

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Smluvní strany:

1. BAUMAT, spol. s r.o.

údaj o evidenci: Obchodní rejstřík, Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 10679
 zastoupený: Ing. Josefem Kavalcem, jednatelem
 sídlo: Kabátníkova 105/2, 602 00 Brno
 IČO: 48529753
 DIČ: CZ48529753
 tel.: [redacted]
 e-mail: [redacted]
 bankovní spojení: [redacted]
 je plátcem DPH
 (dále jen „investor“)

a

2. Město Ivančice

zastoupené: Milanem Bučkem, starostou
 se sídlem: Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice
 IČO: 00281859
 DIČ: CZ00281859
 bankovní spojení: [redacted]
 (dále jen „město“)

uzavřely v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne
 tuto

smlouvu o spolupráci „Hrubšice – výstavba 27 RD na parcele 281/2-komunikace a VO – 1. etapa“:

I.

1. Investor je investorem stavby s názvem „**Hrubšice – výstavba 27 RD na parcele 281/2-komunikace a VO**“ dle projektové dokumentace zpracované ve stupni dokumentace pro vydání stavebního povolení vypracované společností APC SILNICE s.r.o., se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO: 60705981, Ing. Zdeňkem Rambouskem, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, v 12/2019 (dále jen „Stavba“), jejíž součástí je mimo jiné vybudování dopravní a technické infrastruktury pro budoucí výstavbu rodinných domů, a to:

- **SO 101 – komunikace,**
- **SO 402 - veřejné osvětlení.**

Projektová dokumentace byla zpracována ve stupni dokumentace pro vydání stavebního povolení na náklady investora (dále jen „projektová dokumentace“). Stavba bude provedena v souladu se **Společným územním rozhodnutím a stavebním povolením** vydaným MěÚ Ivančice, odborem správních činností, **č. j.: OSČ/SH-MI 24470/2020-5 ze dne 21.01.2021, které nabylo právní moci 24.02.2021** (dále jen „Stavební povolení“). Stavba bude realizována na pozemcích ve vlastnictví investora a pozemku ve vlastnictví města, přičemž první etapa bude realizována na pozemku ve vlastnictví investora p. č. 29/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2455 m², zapsaném na LV č. 298 a na pozemku ve vlastnictví města p. č. 28, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1486 m², zapsaném na LV č. 10001, to vše v katastru nemovitostí

u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Ivančice a k. ú. Hrubšice.

Předpokládané umístění a rozsah Stavby dle Stavebního povolení je patrné ze situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Stavební povolení uvedené v čl. I odst. 1 neobsahuje řešení odvodnění nové komunikace, tj. stavbu dešťové kanalizace.
3. Druhou etapu stavby má investor záměr realizovat na pozemku ve svém vlastnictví p. č. 281/2, orná půda, o výměře 18 761 m², zapsaném na LV č. 298 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Ivančice a k. ú. Hrubšice. Druhá etapa stavby není předmětem této smlouvy a podrobnosti její realizace budou případně předmětem samostatného smluvního ujednání.

II.

1. Investor zajistil na své náklady vypracování geometrického plánu **pro rozdělení pozemku č. 206-143/2021**, který byl vypracován společností OGIS s.r.o., se sídlem Brusy 301, 664 84 Zastávka a ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zuzanou Benešovou, dne 22.04.2021. Tímto geometrickým plánem byl pozemek p. č. 29/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2455 m², zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 298 pro obec Ivančice a k. ú. Hrubšice rozdělen na dvě části nově označené jako:
 - a. pozemek p. č. 29/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1976 m², v k. ú. Hrubšice obec Ivančice (dále jen „pozemek A“),
 - b. pozemek p. č. 29/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 479 m², v k. ú. Hrubšice obec Ivančice (dále jen „pozemek B“).

Geometrický plán č. 206-143/2021 ze dne 22.04.2021 tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

2. Investor se zavazuje na své náklady zajistit **v termínu do 31.08.2021** vypracování změny projektové dokumentace předmětné stavby ve smyslu rozdělení stavebních objektů na části:
 - a. část stávajícího stavebního objektu SO 101, která má být realizována na pozemku A, bude tvořit samostatný stavební objekt označený SO 101 A - komunikace,
 - b. část stávajícího stavebního objektu SO 101, která má být realizována na pozemku B a na pozemku p. č. 28, v k. ú. Hrubšice, bude tvořit samostatný stavební objekt označený SO 101 B – komunikace.

Dále se investor zavazuje na své náklady **v termínu do 31.08.2021** zajistit zpracování projektové dokumentace odvodnění nové komunikace, tj. na stavební objekt, který bude nově označen SO 301 - dešťová kanalizace, která má být realizována na pozemku A, a to ve stupni dokumentace pro vydání stavebního povolení.

3. Všechny stupně projektové dokumentace a její případné změny neuvedené v této smlouvě se smluvní strany zavazují vzájemně konzultovat, přičemž technické a projektové řešení objektů komunikace, veřejného osvětlení a dešťové kanalizace musí být druhou smluvní stranou předem písemně schváleno.
4. Investor se zavazuje v termínu **do 30.11.2021** podat místně příslušnému silničnímu správnímu úřadu žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby před dokončením, jehož předmětem budou zejména změny stavby uvedené v čl. II odst. 2 této smlouvy, a to včetně veškerých potřebných podkladů, vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů v souladu s ustanovením § 941 odst. 1 až 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

III.

1. Smluvní strany se zavazují, že na základě výzvy investora uzavřou smlouvu o **převodu investorství**, kterou investor bezúplatně převede na město investorství k části Stavby, která má být realizována na pozemku B a na pozemku p. č. 28, v k. ú. Hrubšice, stavební objekt po rozdělení nazvaný **SO 101 B - komunikace** dle čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy (dále jen „SO 101 B“), (dále jen „smlouva o převodu investorství“). Předmětem smlouvy o převodu investorství bude rovněž závazek města vybudovat stavební objekt SO 101 B na svůj náklad, a to ve stejném termínu, v jakém je investor povinen realizovat svou část stavby uvedenou v čl. IV odst. 1 této smlouvy a závazek umožnit (právně i technicky) připojení dalším stavebníkům rodinných domů na vybudovaný stavební objekt SO 101 B, to však za předpokladu, že investor vybuduje SO 402 – veřejné osvětlení dle čl. I odst. 1 před zahájením realizace SO 101 B.
2. Investor se zavazuje doručit písemnou výzvu městu (prostřednictvím odboru investic, správy majetku a právního) k uzavření smlouvy o převodu investorství do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o změně stavby před dokončením vydaného silničním správním úřadem na žádost investora v souladu s ustanovením čl. II odst. 3 a 4 této smlouvy (dále jen „Rozhodnutí o změně stavby“).
3. Investor nebude požadovat po městě žádné nároky související s vyhotovením projektové dokumentace, včetně jejích změn, přípravnými pracemi, případně se započatými pracemi na realizaci Stavby.
4. Investor předá nejpozději při uzavření smlouvy o převodu investorství městu veškerou dokumentaci, kterou má v tom okamžiku k dispozici (1x v listinné podobě a 1x v elektronické podobě ve formátu PDF), zejména projektovou dokumentaci včetně jejích změn, Stavební povolení a Rozhodnutí o změně stavby a umožnit mu s nimi volně nakládat pro potřeby města.
5. Dále se smluvní strany zavazují, že na základě výzvy investora uzavřou samostatnou kupní smlouvu, na jejímž základě investor jako prodávající, za podmínek tam stanovených, převede do vlastnictví města pozemek B, a to za kupní cenu 30,- Kč/m² včetně DPH. Investor se zavazuje doručit písemnou výzvu městu (prostřednictvím odboru investic, správy majetku a právního) k uzavření kupní smlouvy, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci Rozhodnutí o změně stavby před dokončením.
6. Investor umožní městu před uzavřením smluv dle odst. 1 a 5 tohoto článku podrobně si prohlédnout pozemek B. Město není povinno uzavřít smlouvy dle odst. 1 a 5 tohoto článku, pokud pozemek B není bez vad bránících jeho užívání za účelem realizace SO 101 B a bez zatížení právy třetích osob, břemeny či dluhy nebo jinými právními vadami, s výjimkou služebností ve prospěch vlastníků, případně správců inženýrských sítí. Město rovněž není povinno uzavřít smlouvy dle odst. 1 a 5 tohoto článku, pokud investor poruší ustanovení čl. II odst. 2, 3 a této smlouvy.

IV.

1. Investor se zavazuje vybudovat na svůj náklad část Stavby, která má být realizována na pozemku A, tj. stavební objekty po rozdělení nazvané SO 101 A – komunikace, SO 402 – veřejné osvětlení a SO 301 - dešťová kanalizace v souladu s ustanovením čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy (dále jen „SO 101 A, SO 402 a SO 301“), **a to nejpozději do 31. 12. 2024**. Investor se zavazuje SO 101 A, SO 402 a SO 301 realizovat v rozsahu a za podmínek stanovených ve Stavebním povolení a Rozhodnutí o změně stavby.
2. Za splnění povinnosti vybudovat SO 101 A, SO 402 a SO 301 se považuje jejich fyzické dokončení v souladu s vydaným Stavebním povolením a Rozhodnutím o změně stavby a vydání

kolaudačního souhlasu s užíváním stavby speciálním stavebním úřadem a uvedení zařízení do trvalého provozu tak, aby mohlo být bez omezení užíváno či provozováno.

3. Investor prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na realizaci SO 101 A, SO 402 a SO 301.
4. Město se nebude nijak finančně ani jiným způsobem podílet na vybudování SO 101 A, SO 402 a SO 301.
5. Investor se zavazuje zajistit si vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby, soupisu prací pro realizaci stavby, veškerá další potřebná povolení pro realizaci SO 101 A, SO 402 a SO 301 na své náklady a ke své tíži – např. povolení zvláštního užívání apod.
6. Investor souhlasí s tím, že vybudovaná pozemní komunikace SO 101 A bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení. Investor se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci SO 101 A neuzavře nebo neomezí její užívání. Investor se rovněž zavazuje umožnit (právně i technicky) připojení dalším stavebníkům bytových nebo rodinných domů na vybudované stavební objekty SO 101 A a SO 301.
7. Smluvní strany se zavazují společně uzavřít samostatnou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kterou se investor za podmínek tam stanovených zaváže uzavřít s městem kupní smlouvu, kterou převede do vlastnictví města stavební objekty SO 101 A, SO 402 a SO 301 a pozemek A.
8. Mimo stavební objekty SO 101 A, SO 402 a SO 301 hodlá investor vybudovat další stavební objekty: vodovod, splaškovou kanalizaci, vedení el. energie, příp. komunikačních sítí, které budou převedeny a předány dle samostatných smluv jednotlivým provozovatelům veřejné infrastruktury. Pokud bude stavbou inženýrských sítí (včetně SO 402) dotčen pozemek B a pozemek p. č. 28, v k. ú. Hrubšice zavazuje se investor tyto vybudovat před zahájením realizace SO 101 B, proto aby nedošlo k narušení nových konstrukčních vrstev SO 101 B.
9. Z důvodu umožnění povolování novostaveb rodinných domů budoucím vlastníkům pozemků v lokalitě 27 RD Hrubšice stavebním úřadem provede investor SO 101 A - komunikaci na pozemku A do fáze kompletní spodní stavby (osazené silniční obrubníky s naznačenými sjezdy a nájezdy + podkladní šterkové vrstvy – „kufř“) s provizorní horní finální vrstvou (zpevnění povrchu). Realizaci této fáze komunikace lze rozdělit do ucelených částí (etap). Do doby provedení této fáze komunikace, příp. její ucelené části (etapy), nebude město souhlasit s umístováním novostaveb RD na pozemcích v této lokalitě, příp. v její části.

V.

1. Pro případ porušení smluvních povinností investora vyplývajících z čl. II odst. 2, 3 a 4 této smlouvy, je město oprávněno od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že písemné oznámení odeslané s využitím provozovatele poštovních služeb, bylo doručeno třetí pracovní den po jeho odeslání některou ze smluvních stran.
2. V případě odstoupení města od této smlouvy se smlouva od počátku ruší. Investor nemá právo požadovat po městě náhradu za náklady související s vyhotovením projektové dokumentace, včetně jejích změn, přípravnými pracemi, případně se započatými pracemi na realizaci Stavby, ani za případné zhodnocení předmětných nemovitých věcí.
3. V případě nedodržení termínu pro vybudování a řádné dokončení realizace SO 101 A, SO 402 a SO 301 (tj. do 31. 12. 2024) v souladu s ustanovením čl. IV. této smlouvy je investor povinen uhradit městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, která je splatná do 31. 1. 2025. Pokud nebude stavba SO 101 A, SO 402 a SO 301 dokončena ani do 31. 1. 2025 je investor povinen

uhradit městu další smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč se splatností do 28. 2. 2025. Pokud nebude stavba SO 101 A, SO 402 a SO 301 dokončena ani do 28. 2. 2025, je investor povinen uhradit městu další smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč se splatností nejpozději do 31. 3. 2025. Město však nemá nárok na smluvní pokutu v případě, kdy nedodržení termínu pro vybudování a řádné dokončení realizace SO 101 A, SO 402 a SO 301 je způsobeno vyšší mocí nebo nedostatkem součinnosti ze strany města. Za nedostatek součinnosti ze strany města nelze považovat nevydání souhlasu s umístěním novostaveb RD na pozemcích v této lokalitě, příp. v její části a jejich napojení na majetek města, pokud není pro vydání souhlasu splněna podmínka uvedená v čl. IV odst. 9 této smlouvy. Dále nelze za nedostatek součinnosti města považovat právní jednání, případně nečinnost, v rámci přenesené působnosti svěřené městu, vykonávané orgány města (např. rozhodování stavebního úřadu, silničního správního úřadu, vodoprávního úřadu), neboť město není oprávněno zasahovat do výkonu statní správy.

4. Investor si je vědom důležitosti realizace předmětných stavebních objektů a prohlašuje, že smluvní pokuty v tomto ustanovení uvedené, jsou zcela adekvátní.
5. Investor se dále zavazuje pro případ, že neprovede výstavbu SO 101 A, SO 402 a SO 301 v dohodnutém rozsahu a čase, provést nezbytná opatření na pozemcích v místě realizace stavby zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná ve smyslu cit. ustanovení. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost bezproblémového vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod.
6. Odpovědnost investora za škodu vůči městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů při nesplnění jeho závazků není tímto ustanovením dotčena.

VI.

Převede-li některá ze smluvních stran investorství v mezidobí na jiný subjekt, zajistí v rámci tohoto převodu, aby nový investor převzal povinnosti plynoucí z této smlouvy.

VII.

1. Smluvní strany se zavazují informovat se navzájem o všech podstatných okolnostech souvisejících s touto smlouvou a poskytnout si navzájem potřebnou součinnost
2. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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 (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“). Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá město.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné ujednání o obchodním tajemství ve vztahu k nim či třetím osobám, na které se vztahuje právo na ochranu před uveřejněním.
5. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Obsah této smlouvy je závazný i pro nástupce obou smluvních stran.
7. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

8. Investor bere na vědomí, že město jako správce osobních údajů ve smyslu obecného Nařízení o ochraně osobních údajů (EU)2016/679 (dále jen „GDPR“) bude poskytnuté osobní údaje získané od Investora, jako od subjektu údajů, obsažené v této smlouvě zpracovávat pouze za účelem plnění smlouvy. Investor si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu svých osobních údajů, jakož i dalších práv plynoucích z Nařízení GDPR.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž investor i město obdrží po jednom vyhotovení.
10. Investor svým podpisem stvrzuje správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název, sídlo, IČO, DIČ a číslo účtu.
11. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, a že ji uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva o spolupráci byla schválena Zastupitelstvem města Ivančice dne 16.06.2021 usnesením č. ZM/2021/3/99.

V Ivančicích dne: 30.6.2021

V Ivančicích dne: 30.6.2021

.....
BAUMAT, spol. s r.o.
Ing. Josef Kavalec, jednatel v. r.
(investor)

.....
město Ivančice
Milan Buček, starosta v. r.
(město)