



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 00279676

DIČ: CZ00279676

se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 01
zastoupené starostou města panem Petrem Hájkem

jako prodávající

a

VITAL komplex s.r.o.

IČ: 08302766

DIČ: CZ08302766

se sídlem Vrbová 539, Hylváty, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 03
zastoupen jednatel společnosti Vladislavem Aligerem
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl C, vložka 44074

jako kupující

prodávající a kupující dále společně jen jako „Smluvní strany“

I.

Předmět a účel koupě

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

pozemku p.č. 3192 – jiná plocha o výměře 1.035 m²

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 v obci Ústí nad Orlicí pro katastrální území Ústí nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.

1.2 Předmětem kupní smlouvy je prodej a koupě výše specifikovaného pozemku p.č. 3192 o výměře 1.035 m² v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Ústí nad Orlicí (dále pouze „Pozemek“).

1.3 Tato Smlouva se uzavírá za účelem realizace záměru kupujícího vybudovat na *Pozemku stavbu s názvem „Multifunkční budova Vital Komplex v bývalém areálu Perla Ústí nad Orlicí“ dle stavebního povolení č.j. MUUO/40826/2020/SÚ/Ma.*

II.

Obsah kupní smlouvy

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu *Pozemek*, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak prodávající *Pozemek* vlastnil a užíval, nebo k tomu byl oprávněn.

2.2 Kupující *Pozemek* včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenstvím, za sjednanou kupní cenu, jak je uvedena v článku III. této smlouvy, kupuje, přijímá a nabývá do svého vlastnictví.

III.

Kupní cena

3.1 Smluvní strany ujednávají, že kupní cena *Pozemku* se všemi jejich součástmi činí **1.950.000 Kč (slovy: Jeden milión devět set padesát tisíc korun českých) + DPH** v zákonné výši (dále pouze „Kupní cena“).

3.2 Kupní cena byla v celém rozsahu kupujícím uhrazena prodávajícímu před podpisem této Smlouvy na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 10.03.2020 bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. **19-420611/0100**, vedeným u Komerční banky VS 9140000003, dne 11.05.2021.

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na *Pozemku* vážly dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, vyjma závazku zřízení budoucího věcného břemene inženýrské sítě – distribuční soustavy elektrické energie ke stavbě „Ústí nad Orlicí, 17. listopadu, p. 3192 – kNN“ dle podmínek kopie smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, která je přílohou č. 1 této smlouvy. Prodávající seznámil kupujícího se stavem *Pozemku*.

4.2 Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s věcným stavem *Pozemku* jejich důkladnou prohlídkou, tento stav je mu tedy znám, nemá proti němu výhrad či připomínek a v tomto stavu *Pozemek* rovněž přijímá.

V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1 Kupující se touto Smlouvou zavazuje, že ve lhůtě do 1 roku od podpisu této Smlouvy na *Pozemku* zahájí stavbu dle záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy (dále jen Stavba). Zahájením Stavby se pro účely této Smlouvy rozumí provedení Stavby alespoň do fáze hrubé stavby včetně zhotovení stropních konstrukcí nad prvním nadzemním podlažím.

5.2 Kupující se touto Smlouvou zavazuje, že ve lhůtě do 2 let od podpisu této smlouvy na *Pozemku* dokončí Stavbu. Dokončením Stavby se pro účely této Smlouvy rozumí provedení Stavby do fáze, kdy bude provedena celá Stavba a nabude právní moci kolaudační rozhodnutí nebo bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání stavby. Kolaudačním rozhodnutím se pro účely tohoto ustanovení rozumí také rozhodnutí, kterým se povolí předčasné užívání stavby.

5.3 Stavba dle odstavců 5.1 a 5.2 tohoto článku bude provedena dle projektu pro stavební povolení č.j. MUUO/40826/2020/SÚ/Ma, které nabylo právní moci 08.04.2021, a dle projektu akce „Multifunkční budova Vital komplex“, zpracovaného společností KOKULA s.r.o., IČ 28784189, Na Štěpnici 970, 562 01 Ústí nad Orlicí, pod číslem zakázky P2005. Stavební povolení a titulní strana projektu tvoří přílohu č. 2 jako nedílnou součást této Smlouvy.

5.4 Pro případ, že dojde k jakékoliv změně v projektu, uvedeném v čl. V. odst. 5.3 této Smlouvy, není kupující oprávněn provést změnu výstavby dle změny projektu bez předchozího výslovného písemného souhlasu prodávajícího. Poté, kdy bude na základě projektu pro územní řízení a stavební povolení vyhotoven projekt pro provádění stavby, zavazuje se kupující prodávajícího s tímto projektem bezodkladně seznámit. Bez výslovného písemného souhlasu prodávajícího s obsahem prováděcího projektu není kupující oprávněn Stavbu provést. Prodávající projekt odsouhlasí, pokud tento projekt nebude v rozporu s projektem uvedeným v čl. V., odst. 5.3 této Smlouvy.

5.5 Dojde-li na straně kupujícího k prodloužení s plněním povinností dle čl. V. odst. 5.1 až 5.3 této Smlouvy v důsledku jím nezaviněných objektivních skutečností – překážek bránících zdárnému zahájení, pokračování či dokončení Stavby, či překážek při zajištění stavebního povolení, je povinností kupujícího informovat prodávajícího o těchto překážkách a tyto překážky odpovídajícím způsobem prodávajícímu doložit. V odůvodněných případech může být mezi účastníky sepsán dodatek k této smlouvě, kterým se prodlouží lhůty uvedené v prvních dvou odstavcích tohoto článku o dobu trvání těchto překážek.

5.6 Kupující se zavazuje v souvislosti s výstavbou Stavby nejpozději ve lhůtě pro dokončení Stavby (viz. čl. V. odst. 5.2 této Smlouvy) provést na své náklady přípojky inženýrských sítí elektřiny, plynu, vody a kanalizace. Kupující se před uzavřením této smlouvy seznámil s napojovacími místy a podmínkami připojení inženýrských sítí.

5.7 Kupující se zavazuje v souvislosti s realizací záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy nejpozději ve lhůtě pro dokončení Stavby (viz. čl. V. odst. 5.2 této Smlouvy) na své náklady vybudovat dešťovou kanalizaci, a to na základě projektové dokumentace předané ze strany prodávajícího.

5.8 Kupující se dále zavazuje po kolaudaci stavby dešťové kanalizace (viz čl. V. odst. 5.7 této Smlouvy) převést kanalizaci bezúplatně do vlastnictví prodávajícího, a to nejpozději do dvou měsíců ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

5.9 Kupující se zavazuje po nabytí vlastnického práva k *Pozemku* nepřevést vlastnické právo k *Pozemku* na třetí osobu, a to minimálně do té doby, dokud nebude dokončena Stavba.

5.10 Smluvní strany zřizují v souladu s ustanovením § 2140 občanského zákoníku předkupní právo ve prospěch prodávajícího. Kupující má povinnost nabídnout *Pozemek* ke koupi prodávajícímu, pokud by chtěl kupující *Pozemek* zcizit třetí osobě (koupěchtivému), a to za cenu sjednanou s koupěchtivým nebo za cenu v místě a čase obvyklou, přičemž rozhodná je cena nižší. Předkupní právo prodávajícího je tedy rozšířeno na všechny způsoby zcizení *Pozemku*. Předkupní právo prodávajícího zanikne okamžikem dokončení Stavby.

VI.

Smluvní pokuty

- 6.1 Pro případ, že kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.1 této Smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 6.2 Pro případ, že kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.2 této Smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 6.3 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.4 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč.
- 6.4 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.6 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 6.5 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.7 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 6.6 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.8 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 6.7 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.9 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.
- 6.8 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.10 se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.

VII.

Odstoupení od smlouvy

- 7.1 Pro případ, že kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.1 nebo odst. 5.2 této Smlouvy, je prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
- 7.2 Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy i v případě, že dojde k jakékoliv změně v projektu, uvedeném v čl. V. odst. 5.3 této Smlouvy bez předchozího výslovného písemného souhlasu prodávajícího.
- 7.3 V případě odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran před zahájením stavebních či výkopových prací na *Pozemku*, zavazuje se kupující uvést *Pozemek* do původního stavu, prostého jakýchkoliv právních vad (zejména zástavních práv a věcných břemen), a takto je vrátit prodávajícímu do 2 měsíců ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Pokud kupující svoji povinnost uvést *Pozemek* do původního stavu nesplní, zavazuje se bezodkladně uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **500.000 Kč** (slovy: Pět set tisíc korun českých). Smluvní strany konstatují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty odpovídá významu smluvní pokutou zajišťované smluvní povinnosti. Dále se kupující v případě odstoupení od smlouvy zavazuje nahradit prodávajícímu

veškeré prokazatelné škody, které jeho činností na předmětném *Pozemku* vznikly (znehodnocení pozemku) a to nejpozději do 2 měsíců ode dne odstoupení od smlouvy.

7.4 V případě odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran po zahájení stavebních či výkopových prací na *Pozemku*, zavazuje se kupující provedenou Stavbu či její část z *Pozemku* zcela odstranit a uvést *Pozemek* do původního stavu, prostého jakýchkoliv právních vad (zejména zástavních práv a věcných břemen), a takto je vrátit prodávajícímu do 2 měsíců ode dne odstoupení od Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Pokud kupující svoji povinnost zcela odstranit provedenou Stavbu či její část nebo povinnost uvést *Pozemek* do původního stavu nesplní, zavazuje se bezodkladně uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **500.000 Kč** (slovy: Pět set tisíc korun českých). Smluvní strany konstatují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty odpovídá významu smluvní pokutou zajišťované smluvní povinnosti.

7.5 Vedle v této Smlouvě sjednaných smluvních pokut odpovídá kupující prodávajícímu v plné výši za škodu, která porušením smluvní pokutou zajištěné smluvní povinnosti vznikne, tj. prodávající je oprávněn požadovat po kupujícím vedle smluvních pokut též v plné výši náhradu způsobené škody.

7.6 Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je kupující povinen prodávajícímu uhradit i poté, kdy dojde k odstoupení od této smlouvy. Pokud kupující nesplní povinnost zcela odstranit provedenou Stavbu či její část nebo povinnost uvést *Pozemek* do původního stavu, sjednávají Smluvní strany, že prodávající je oprávněn provést toto odstranění (demolici) Stavby či její části ve vlastnictví kupujícího sám nebo prostřednictvím třetí osoby, přičemž kupující bude v takovém případě povinen nahradit prodávajícímu vedle sjednané smluvní pokuty veškeré náklady, které prodávajícímu v souvislosti s tímto odstraněním vzniknou. Dále se kupující v případě odstoupení od Smlouvy zavazuje nahradit prodávajícímu veškeré jiné prokazatelné škody, které jeho činností na *Pozemku* vznikly (znehodnocení *Pozemku*) a to nejpozději do 2 měsíců ode dne odstoupení od smlouvy.

VIII.

Předání Pozemku

8.1 *Pozemek* bude kupujícímu předán nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k *Pozemku* do katastru nemovitostí dle této Smlouvy. O předání a převzetí *Pozemku* bude mezi smluvními stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol s příloženými fotografiemi *Pozemku* v době předání. Nebude-li *Pozemek* mezi smluvními stranami předán ve sjednaném termínu, má se za to, že předání *Pozemku* ve sjednaném termínu bylo uskutečněno.

IX.

Schvalovací doložka

9.1 Záměr prodeje *Pozemku* byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od 29.11.2019 do 10.01.2020. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 21.06.2021, usnesením č. 380/15/ZM/2021.

X.

Rozhodné právo a rozhodování sporů

10.1 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník).

10.2 Případné spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou řešeny v první řadě dohodou. Pokud nedojde k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody Smluvních stran soud místně příslušný podle sídla prodávajícího.

XI.

Závěrečná ustanovení

11.1 Vlastnické právo k *Pozemku* nabývá kupující dnem zápisu do katastru nemovitostí. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním *Pozemku*.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy byla zcela vypořádána veškerá práva a povinnosti stran plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 10.03.2020, kterou mezi sebou strany ohledně *Pozemku* před podpisem této smlouvy uzavřely. Případná ujednání řešená v této Smlouvě oproti smlouvě budoucí kupní odchylně jsou výsledkem dohody stran s tím, že rozhodující je znění této smlouvy kupní.

11.3 Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující.

11.4 Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této Smlouvy.

11.5 Náklady spojené s případným vyhotovením znaleckého posudku a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí (správní poplatky) nese kupující.

11.6 Pro případ, že by katastr nemovitostí odmítl na základě této Smlouvy provést vklad vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany tuto Smlouvu nahradit, a to nejpozději do 15 dnů ode dne oznámení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu kupujícímu, smlouvou novou, případně písemným dodatkem, tak, aby byly odstraněny překážky pro provedení vkladu a byl při tom zachován co nejvíce obsah a smysl této Smlouvy. Dojde-li k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy, a nebude-li možné odstranit překážky bránící povolení vkladu práva ve prospěch kupujícího, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna odstoupit od této Smlouvy.

11.7 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o jejich právech a povinnostech souvisejících s předmětem koupě a nahrazuje veškerá předešlá ústní či písemná ujednání Smluvních stran.

11.8 Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze Smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.

11.9 Smluvní strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení Smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1793 až 1796 občanského zákoníku.

11.10 Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že adresy, uvedené ve Smlouvě, jsou adresami, na kterých budou přebírat poštu (dále jen „kontaktní adresa“). V případě, že dojde ke změně kontaktní adresy některé ze Smluvních stran, je tato Smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat o změně kontaktní adresy (dále jen „změněná adresa“) druhou Smluvní stranu Smlouvy. Jakákoliv zásilka, odeslaná jednou ze Smluvních stran Smlouvy druhé Smluvní straně Smlouvy na kontaktní adresu či na změněnou adresu, se považuje za doručenu desátým dnem ode dne odeslání zásilky, nebude-li prokázáno doručení dříve.

11.11 Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně včas a pravdivě informovat o okolnostech, které jsou podstatné pro řádné plnění Smlouvy.

11.12 Jestliže jednotlivá ustanovení této Smlouvy jsou nebo se stanou zcela nebo částečně neplatnými nebo jestliže v této smlouvě nějaké ustanovení zcela chybí, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného či chybějícího ustanovení dohodnou Smluvní strany nejpozději ve lhůtě 10 dnů od tohoto zjištění neprodleně takové platné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného či chybějícího ustanovení. To neplatí v případě, že by byl narušen účel Smlouvy a podstatná ujednání Smlouvy. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy.

11.13 Měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány prodávajícího a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

11.14 Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv a nabývá účinnosti dnem zveřejnění.

11.15 Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

11.16 Smluvní strany se seznámily s textem této smlouvy a nemají proti němu výhrad.

11.17 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti, a že vzájemná plnění smluvních stran nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru.

Příloha č. 1 - kopie smlouvy o smlouvě budoucí

Příloha č. 2 - stavební povolení a titulní strana projektu

V Ústí nad Orlicí dne 07-07-2021



Prodávající
Město Ústí nad Orlicí
Petr Hájek, starosta města



V Ústí nad Orlicí dne 14.07.2021



Kupující
VITAL komplex s.r.o.
Vladislav Aliger, jednatel





SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 00279676

DIČ: CZ00279676

se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 01
zastoupené starostou města panem Petrem Hájkem

(dále též „**Budoucí prodávající**“)

a

VITAL komplex s.r.o.

IČ: 08302766

DIČ:

se sídlem Vrbová 539, Hylváty, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 03
zastoupen jednatelem společnosti Vladislavem Aligerem
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl C, vložka 44074

(dále též „**Budoucí kupující**“)

každá z výše uvedených osob dále také jako „**Smluvní strana**“ a společně též jako „**Smluvní strany**“.

I.

Předmět a účel budoucího prodeje

1.1 Budoucí prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

pozemku p.č. 3192 – jiná plocha o výměře 1.035 m²

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 v obci Ústí nad Orlicí pro katastrální území Ústí nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.

1.2 Pozemek p.č. 3192 v k.ú. Ústí nad Orlicí je pro účely této smlouvy dále označován jako *předmětný pozemek*.

1.3 Tato Smlouva o smlouvě budoucí kupní (dále jen „Smlouva“) se uzavírá za účelem realizace záměru Budoucího kupujícího vybudovat na *předmětném pozemku* „Rehabilitační centrum s poliklinikou“ dle závazné nabídky ze dne 10.01.2020

1.4 Budoucí kupující má zájem za podmínek níže uvedených koupit od Budoucího prodávajícího *předmětný pozemek* specifikovaný v čl. 1. odst. 1.1 a odst. 1.2 této Smlouvy. Budoucí kupující prohlašuje, že si *předmětný pozemek* prohlédl a seznámil se s jeho stavem, včetně jeho součástí a příslušenství, trvalých porostů a úprav.

1.5 Smluvní strany ujednávají, že budoucí prodej *předmětného pozemku* bude uskutečněn pouze za předpokladu, že Budoucí kupující splní níže uvedené podmínky Budoucího prodávajícího.

II.

Podmínky uzavření budoucí smlouvy kupní

2.1 V případě, že budou splněny níže uvedené podmínky, jsou Budoucí prodávající a Budoucí kupující povinni uzavřít budoucí smlouvu kupní, a to do šedesáti dnů ode dne, kdy bude některé ze Smluvních stran doručena písemná výzva druhé Smluvní strany k uzavření budoucí smlouvy kupní.

2.2 Výzvu k uzavření budoucí smlouvy kupní je oprávněna učinit kterákoliv ze Smluvních stran s tím, že tato výzva může být doručena druhému účastníkovi Smlouvy nejdříve po splnění všech podmínek dle čl. II. odst. 2.3 Smlouvy, nejpozději však do šedesáti dnů od nabytí právní moci Územního rozhodnutí [viz čl. II. odst. 2.3 písm. a) Smlouvy]. Nevyzve-li oprávněná Smluvní strana druhou Smluvní stranu k uzavření budoucí smlouvy kupní včas, povinnost uzavřít budoucí smlouvu kupní zaniká. Budoucí kupující je povinen informovat Budoucího prodávajícího o vydání pravomocného Územního rozhodnutí nejpozději do 5 dnů ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí. V případě prodlení s oznámením se Budoucímu prodávajícímu prodlužuje lhůta k učinění výzvy k uzavření budoucí smlouvy kupní, a to o dobu prodlení Budoucího kupujícího.

2.3 Podmínky uzavření budoucí smlouvy kupní:

a) Budoucí kupující obstará vydání pravomocného Územního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení umístění stavby, jejíž výstavba bude součástí realizace záměru Budoucího kupujícího specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy, na *předmětném pozemku* (dále jen „Územní rozhodnutí“), nejpozději do dvou let od podpisu této Smlouvy, jestliže se Smluvní strany nedohodnou později jinak. Smluvní strany se dohodly, že sjednaná lhůta se v odůvodněných případech může na základě dodatku k této Smlouvě prodloužit o dobu trvání objektivních překážek, okolností a/nebo skutečností bránících vydání Územního rozhodnutí (např. námítky účastníků řízení apod.), k nimž došlo zcela bez zavinění Budoucího kupujícího. Budoucí kupující je v případě nastalých překážek, okolností a/nebo skutečností bránících vydání Územního rozhodnutí povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat Budoucího prodávajícího o těchto překážkách a tyto překážky odpovídajícím způsobem Budoucímu prodávajícímu doložit.

b) Stavba dle záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy na *předmětném pozemku* bude v projektové dokumentaci, vypracované pro účely územního řízení a stavebního povolení, vymezena tak, aby byla v souladu s vydaným regulačním plánem „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“, v souladu se záměrem Budoucího kupujícího uvedeným v jeho nabídce na koupi *předmětného pozemku*, v souladu s předmětem činnosti Budoucího kupujícího dle zápisu v obchodním, živnostenském nebo jiném veřejném rejstříku a v souladu s faktickou obchodní nebo jinou činností Budoucího kupujícího tak, jak byl Budoucí kupující v obchodním, živnostenském nebo jiném veřejném rejstříku zapsán a jak faktickou obchodní nebo jinou činnost vykonával ke dni podání nabídky na koupi *předmětného pozemku*. Budoucí kupující se zavazuje předložit příslušnou projektovou dokumentaci Budoucímu prodávajícímu nejpozději do deseti pracovních dnů po jejím vyhotovení. Projektová dokumentace bude tvořit přílohu k budoucí smlouvě kupní.

c) Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu sjednanou kupní cenu nejpozději do

patnácti dnů ode dne vydání příslušného pravomocného Územního rozhodnutí.

2.4 Budoucí smlouva kupní bude uzavřena ve znění přílohy č.1 (Vzor Kupní smlouvy) k této Smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že údaje dosud chybějící v textu budoucí smlouvy kupní týkající se zejména výstavby záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 na *předmětném pozemku* a dalších případných skutečností, budou do textu budoucí smlouvy kupní doplněny a upřesněny Budoucím prodávajícím tak, aby korespondovaly se skutečným stavem existujícím v době uzavírání budoucí smlouvy kupní, a podle pravidel dohodnutých touto Smlouvou. Ustanovení budoucí smlouvy kupní se mohou od této Smlouvy a od vzoru uvedeného v příloze č. 1 (Vzor Kupní smlouvy) této Smlouvy odchýlit jen z důvodů případných drobných faktických či technických změn nastalých v souvislosti s realizací záměru, nebo z důvodu změn právních předpisů, nesmí se však změnit podstatné náležitosti budoucí smlouvy kupní, zejména kupní cena.

III.

Odstoupení od Smlouvy

3.1 Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:

- a) poruší-li Budoucí kupující povinnost uzavřít budoucí smlouvu kupní způsobem a ve lhůtě podle této Smlouvy;
- b) bude pravomocně rozhodnuto o prohlášení úpadku Budoucího kupujícího v rámci insolvenčního řízení, bude-li zastaveno insolvenční řízení Budoucího kupujícího z důvodu nedostatku majetku nebo prováděna exekuce/výkon rozhodnutí na pohledávku vyšší než 250.000 Kč (slovy: dvěšestpadesáttisickorunčeských);
- c) projektová dokumentace, týkající se výstavby záměru na *předmětném pozemku*, předložená příslušnému stavebnímu úřadu pro účely územního řízení a stavebního povolení, bude v rozporu s ust. čl. II. odst. 2.3 písm. b) Smlouvy;
- d) poruší-li Budoucí kupující povinnosti dle této Smlouvy v souvislosti s obstaráním pravomocného Územního rozhodnutí a podmínek výstavby záměru na *předmětném pozemku* [viz. čl. II. odst. 2.3 písm. a) a b) Smlouvy];
- e) nedojde k zaplacení kupní ceny dle čl. II. odst. 2.3 písm. c) Smlouvy;
- f) bude-li z objektivních skutečností vyplývat, že Budoucí kupující nebude schopen dostát řádně a včas svým závazkům dle této smlouvy;
- g) poruší-li Budoucí kupující jakýkoliv jiný závazek uvedený v této Smlouvě a nápravu nezjedná ani do deseti kalendářních dnů ode dne, kdy jej Budoucí prodávající vyrozumí o porušení konkrétního závazku.

3.2 Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, dojde-li k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle budoucí smlouvy kupní, a nebude-li možné odstranit překážky bránící povolení vkladu práva ve prospěch Budoucího kupujícího.

3.3 V případě odstoupení od této Smlouvy se Smluvní strany zavazují vypořádat vzájemná práva a povinnosti z této Smlouvy nejpozději do šedesáti kalendářních dnů ode dne účinnosti odstoupení tak,

aby žádné ze Smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. Případně zaplacená kupní cena (její část) bude Budoucímu kupujícímu vrácena. Odstoupením od této Smlouvy není dotčena platnost nároku na zaplacení sjednaných smluvních pokut v případě, že k porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy došlo před účinností odstoupení. Tento odstavec je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě odstoupení od této Smlouvy nemá Budoucí kupující nárok na jakékoli úroky z již zaplacených plateb, ani na náhradu nákladů vynaložené v souvislosti s realizací záměru a/nebo ušlého zisku.

IV.

Smluvní pokuty

4.1 V případě, že Budoucí kupující poruší svoji povinnost uzavřít budoucí kupní smlouvu ve lhůtě dle čl. II. odst. 2.1 Smlouvy, je Budoucí prodávající oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Vedle smluvní pokuty má Budoucí prodávající právo na náhradu škody, která mu porušením této povinnosti vznikne.

4.2 Pokud Budoucí kupující dále poruší některou z následujících povinností:

a) poruší-li Budoucí kupující povinnosti dle této Smlouvy v souvislosti s obstaráním pravomocného Územního rozhodnutí a podmínek výstavby záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy [viz. čl. II. odst. 2.3 písm. a) a b) Smlouvy];

b) projektová dokumentace, týkající se výstavby záměru na *předmětném pozemku*, předložená příslušnému stavebnímu úřadu pro účely územního řízení a stavebního povolení, bude v rozporu s ust. čl. II. odst. 2.3 písm. b) Smlouvy;

c) nedojde k zaplacení kupní ceny dle čl. II. odst. 2.3 písm. c) Smlouvy;

d) poruší-li Budoucí kupující jakýkoliv jiný závazek uvedený v této Smlouvě a nápravu nezjedná ani do deseti kalendářních dnů ode dne, kdy jej Budoucí prodávající vyrozumí o porušení konkrétního závazku;

uhradí Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Vedle smluvní pokuty má Budoucí prodávající právo na náhradu škody, která mu porušením této povinnosti vznikne.

V.

Kupní cena

5.1 Kupní cena *předmětný pozemek* se sjednává ve výši **1.950.000 Kč (slovy: Jeden milión devět set padesát tisíc korun českých) bez DPH**. K ceně bude připočítáno DPH v zákonné výši. Kupní cena *předmětného pozemku* bude uhrazena v souladu s čl. II. odst. 2.3 písm. c) Smlouvy, tedy nejpozději do patnácti dnů ode dne vydání příslušného pravomocného Územního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení umístění stavby na *předmětném pozemku*, a to na bankovní účet Budoucího prodávajícího č. 19-420611/0100, vedený u Komerční banky v Ústí nad Orlicí, VS bude přidělen na základě daňového dokladu. Smluvní strany berou na vědomí, že část Kupní ceny ve výši 200.000 Kč byla uhrazena Budoucím kupujícím před uzavřením této Smlouvy formou započtení kauce složené Budoucím kupujícím v souvislosti s podanou nabídkou Budoucího kupujícího.

VI.

Prohlášení Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího

6.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k *předmětnému pozemku* k dnešnímu dni nepozbyl a že mu není známo, že by na *předmětném pozemku* vázla zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva stavby, ani jakákoli jiná práva ve prospěch třetích osob, např. práva plynoucí z nájmu, podnájmu, pachtu, výprosy, výpůjčky, užívání či obdobného právního vztahu, která by bránila Budoucímu kupujícímu v realizaci jeho záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy.

6.2 Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do převodu vlastnického práva na Budoucího kupujícího na základě budoucí smlouvy kupní, jakýmkoliv způsobem nezmění právní stav *předmětného pozemku*, tedy *předmětný pozemek* zejména nezatíží zástavním právem či věcnými břemeny (vyjma případu dle odst. 6.3 tohoto článku) a nebude-li to nutné z důvodů stanovených právními předpisy, závazným rozhodnutím správního orgánu či soudu a/nebo za účelem odvrácení hrozící škody, nezmění ani faktický stav *předmětného pozemku*. V případě, že tuto svoji povinnost Budoucí prodávající poruší, je oprávněn Budoucí kupující od této Smlouvy odstoupit.

6.3 Smluvní strany berou na vědomí, že *předmětný pozemek* může být na základě dohody Smluvních stran do doby jeho převodu zatížen věcnými břemeny pro umístění a vedení inženýrských sítí pro účely výstavby záměru na *předmětném pozemku*.

6.4 V případě odstoupení Budoucího kupujícího od smlouvy podle tohoto článku Smlouvy platí úprava vzájemných práv a povinností, jmenovitě co do předání *předmětného pozemku* zpět Budoucímu prodávajícímu, obsažená v čl. VII. Smlouvy.

VII.

Předání předmětných pozemků

7.1 *Předmětný pozemek* bude Budoucímu kupujícímu předán nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k *předmětnému pozemku* do katastru nemovitostí dle budoucí smlouvy kupní, uzavřené na základě této Smlouvy. O předání a převzetí *předmětného pozemku* bude mezi smluvními stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol s příloženými fotografiemi *předmětného pozemku* v době předání. Nebude-li *předmětný pozemek* mezi smluvními stranami předán ve sjednaném termínu, má se za to, že předání *předmětného pozemku* ve sjednaném termínu bylo uskutečněno.

VIII.

Rozhodné právo a rozhodování sporů

8.1 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

8.2 Případné spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou řešeny v prvé řadě dohodou. Pokud nedojde k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody Smluvních stran soud místně příslušný podle sídla Budoucího prodávajícího.

IX.

Schvalovací doložka

9.1 Záměr prodeje *předmětného pozemku* byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od 29.11.2019 do 10.01.2020. Smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 17.02.2020 usnesením č. 222/8/ZM/2020.

X.

Závěrečná ustanovení

10.1 Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze Smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.

10.2 Smluvní strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení Smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1793 až 1796 občanského zákoníku.

10.3 Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že adresy, uvedené ve Smlouvě, jsou adresami, na kterých budou přebírat poštu (dále jen „kontaktní adresa“). V případě, že dojde ke změně kontaktní adresy některé ze Smluvních stran, je tato Smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat o změně kontaktní adresy (dále jen „změněná adresa“) druhou Smluvní stranu Smlouvy. Jakákoliv zásilka, odeslaná jednou ze Smluvních stran Smlouvy druhé Smluvní straně Smlouvy na kontaktní adresu či na změněnou adresu, se považuje za doručenou desátým dnem ode dne odeslání zásilky, nebude-li prokázáno doručení dřívější.

10.4 Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně včas a pravdivě informovat o okolnostech, které jsou podstatné pro řádné plnění Smlouvy.

10.5 Jestliže jednotlivá ustanovení této Smlouvy jsou nebo se stanou zcela nebo částečně neplatnými nebo jestliže v této smlouvě nějaké ustanovení zcela chybí, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného či chybějícího ustanovení dohodnou Smluvní strany nejpozději ve lhůtě 10 dnů od tohoto zjištění neprodleně takové platné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného či chybějícího ustanovení. To neplatí v případě, že by byl narušen účel Smlouvy a podstatná ujednání Smlouvy. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy.

10.6 Měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány Budoucího prodávajícího a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

10.7 Pokud dojde k rozporu mezi textem této Smlouvy a budoucí smlouvy kupní, mají přednost ustanovení budoucí kupní smlouvy.

10.8 Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv a nabývá účinnosti dnem zveřejnění.

10.9 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

10.10 Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že Smlouva byla sepsána dle jejich vzájemné dohody, pravé, svobodné a vážné vůle, určitě a nikoliv v tísní či z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení či lehkomyšlnosti, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne 5-03-2020

V Ústí nad Orlicí dne 10.3.2020



Budoucí prodávající
Město Ústí nad Orlicí
Petr Hájek, starosta města



Budoucí kupující
Vladislav Aliger
VITAL komplex s.r.o., jednatel



Příloha č. 1

KUPNÍ SMLOUVA - vzor

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 00279676

DIČ: CZ00279676

se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 01

zastoupené starostou města

jako prodávající

a

VITAL komplex s.r.o.

IČ: 08302766

DIČ:

se sídlem Vrbová 539, Hylváty, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 03

zastoupen jednatel společnosti Vladislavem Aligerem

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl C, vložka 44074

jako kupující

prodávající a kupující dále společně jen jako „Smluvní strany“

I.

Předmět a účel koupě

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

pozemku p.č. 3192 – jiná plocha o výměře 1.035 m²

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 v obci Ústí nad Orlicí pro katastrální území Ústí nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.

1.2 Předmětem kupní smlouvy je prodej a koupě výše specifikovaného pozemku p.č. 3192 o výměře 1.035 m² v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Ústí nad Orlicí (dále pouze „Pozemek“).

1.3 Tato Smlouva se uzavírá za účelem realizace záměru kupujícího vybudovat na *Pozemku „Rehabilitační centrum s poliklinikou“ dle závazné nabídky ze dne 10.01.2020.*

II.

Obsah kupní smlouvy

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu *Pozemek*, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak prodávající *Pozemek* vlastnil a užíval, nebo k tomu byl oprávněn.

2.2 Kupující *Pozemek* včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenstvím, za sjednanou kupní cenu, jak je uvedena v článku III. této smlouvy, kupuje, přijímá a nabývá do svého vlastnictví.

III.

Kupní cena

3.1 Smluvní strany ujednávají, že kupní cena *Pozemku* se všemi jejich součástmi činí **1.950.000 Kč (slovy: Jeden milión devět set padesát tisíc korun českých) + DPH** v zákonné výši (dále pouze „Kupní cena“).

3.2 Kupní cena byla v celém rozsahu kupujícím uhrazena prodávajícímu před podpisem této Smlouvy na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. **19-420611/0100**, vedeným u Komerční banky VS

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na *Pozemku* vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti. Prodávající seznámil kupujícího se stavem *Pozemku*.

4.2 Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s věcným stavem *Pozemku* jejich důkladnou prohlídkou, tento stav je mu tedy znám, nemá proti němu výhrad či připomínek a v tomto stavu *Pozemek* rovněž přijímá.

V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1 Kupující se touto Smlouvou zavazuje, že ve lhůtě do 1 roku od podpisu této Smlouvy na *Pozemku* zahájí stavbu dle záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy (dále jen Stavba). Zahájením Stavby se pro účely této Smlouvy rozumí provedení Stavby alespoň do fáze hrubé stavby včetně zhotovení stropních konstrukcí nad prvním nadzemním podlažím.

5.2 Kupující se touto Smlouvou zavazuje, že ve lhůtě do 2 let od podpisu této smlouvy na *Pozemku* dokončí Stavbu. Dokončením Stavby se pro účely této Smlouvy rozumí provedení Stavby do fáze, kdy bude provedena celá Stavba a nabude právní moci kolaudační rozhodnutí nebo bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání stavby. Kolaudačním rozhodnutím se pro účely tohoto ustanovení rozumí také rozhodnutí, kterým se povolí předčasné užívání stavby.

5.3 Stavba dle odstavců 5.1 a 5.2 tohoto článku bude provedena dle projektu pro územní řízení a stavební povolení -, zpracovaného společností, IČ, v pod číslem zakázky, který tvoří přílohu č. 1 jako nedílnou součást této Smlouvy.

5.4 Pro případ, že dojde k jakékoliv změně v projektu, uvedeném v čl. V. odst. 5.3 této Smlouvy, není kupující oprávněn provést změnu výstavby dle změny projektu bez předchozího výslovného písemného souhlasu prodávajícího. Poté, kdy bude na základě projektu pro územní řízení a stavební povolení vyhotoven projekt pro provádění stavby, zavazuje se kupující prodávajícího s tímto projektem bezodkladně seznámit. Bez výslovného písemného souhlasu prodávajícího s obsahem prováděcího projektu není kupující oprávněn Stavbu provést. Prodávající projekt odsouhlasí, pokud tento projekt nebude v rozporu s projektem uvedeným v čl. V., odst. 5.3 této Smlouvy.

5.5 Dojde-li na straně kupujícího k prodlení s plněním povinností dle čl. V. odst. 5.1 až 5.3 této Smlouvy v důsledku jím nezaviněných objektivních skutečností – překážek bránících zdárnému zahájení, pokračování či dokončení Stavby, či překážek při zajištění stavebního povolení, je povinností kupujícího informovat prodávajícího o těchto překážkách a tyto překážky odpovídajícím způsobem prodávajícímu doložit. V odůvodněných případech může být mezi účastníky sepsán dodatek k této smlouvě, kterým se prodlouží lhůty uvedené v prvních dvou odstavcích tohoto článku o dobu trvání těchto překážek.

5.6 Kupující se zavazuje v souvislosti s výstavbou Stavby nejpozději ve lhůtě pro dokončení Stavby (viz. čl. V. odst. 5.2 této Smlouvy) provést na své náklady přípojky inženýrských sítí elektřiny, plynu, vody a kanalizace. Kupující se před uzavřením této smlouvy seznámil s napojovacími místy a podmínkami připojení inženýrských sítí.

5.7 Kupující se zavazuje v souvislosti s realizací záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy nejpozději ve lhůtě pro dokončení Stavby (viz. čl. V. odst. 5.2 této Smlouvy) na své náklady vybudovat dešťovou kanalizaci, a to na základě projektové dokumentace předané ze strany prodávajícího.

5.8 Kupující se dále zavazuje po kolaudaci stavby dešťové kanalizace (viz čl. V. odst. 5.7 této Smlouvy) převést kanalizaci bezúplatně do vlastnictví prodávajícího, a to nejpozději do dvou měsíců ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

5.9 Kupující se zavazuje po nabytí vlastnického práva k *Pozemku* nepřevést vlastnické právo k *Pozemku* na třetí osobu, a to minimálně do té doby, dokud nebude dokončena Stavba.

5.10 Smluvní strany zřizují v souladu s ustanovením § 2140 občanského zákoníku předkupní právo ve prospěch prodávajícího. Kupující má povinnost nabídnout *Pozemek* ke koupi prodávajícímu, pokud by chtěl kupující *Pozemek* zcizit třetí osobě (koupěchtivému), a to za cenu sjednanou s koupěchtivým nebo za cenu v místě a čase obvyklou, přičemž rozhodná je cena nižší. Předkupní právo prodávajícího je tedy rozšířeno na všechny způsoby zcizení *Pozemku*. Předkupní právo prodávajícího zanikne okamžikem dokončení Stavby.

VI.

Smluvní pokuty

6.1 Pro případ, že kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.1 této Smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

6.2 Pro případ, že kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.2 této Smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

6.3 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.4 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč.

6.4 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.6 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

6.5 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.7 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

6.6 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.8 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

6.7 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.9 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.

6.8 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.10 se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.

VII.

Odstoupení od smlouvy

7.1 Pro případ, že kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.1 nebo odst. 5.2 této Smlouvy, je prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy.

7.2 Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy i v případě, že dojde k jakékoliv změně v projektu, uvedeném v čl. V. odst. 5.3 této Smlouvy bez předchozího výslovného písemného souhlasu prodávajícího.

7.3 V případě odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran před zahájením stavebních či výkopových prací na *Pozemku*, zavazuje se kupující uvést *Pozemek* do původního stavu, prostého jakýchkoliv právních vad (zejména zástavních práv a věcných břemen), a takto je vrátit prodávajícímu do 2 měsíců ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Pokud kupující svoji povinnost uvést *Pozemek* do původního stavu nesplní, zavazuje se bezodkladně uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **500.000 Kč** (slovy: Pět set tisíc korun českých). Smluvní strany konstatují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty odpovídá významu smluvní pokutou zajišťované smluvní povinnosti. Dále se kupující v případě odstoupení od smlouvy zavazuje nahradit prodávajícímu veškeré prokazatelné škody, které jeho činností na předmětném *Pozemku* vznikly (znehodnocení pozemku) a to nejpozději do 2 měsíců ode dne odstoupení od smlouvy.

7.4 V případě odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran po zahájení stavebních či výkopových prací na *Pozemku*, zavazuje se kupující provedenou Stavbu či její část z *Pozemku* zcela odstranit a uvést *Pozemek* do původního stavu, prostého jakýchkoliv právních vad (zejména zástavních práv a věcných břemen), a takto je vrátit prodávajícímu do 2 měsíců ode dne odstoupení od Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Pokud kupující svoji povinnost zcela odstranit provedenou Stavbu či její část nebo povinnost uvést *Pozemek* do původního stavu nesplní, zavazuje se bezodkladně uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **500.000 Kč** (slovy: Pět set tisíc korun českých). Smluvní strany konstatují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty odpovídá významu smluvní pokoutou zajišťované smluvní povinnosti.

7.5 Vedle v této Smlouvě sjednaných smluvních pokut odpovídá kupující prodávajícímu v plné výši za škodu, která porušením smluvní pokoutou zajištěné smluvní povinnosti vznikne, tj. prodávající je oprávněn požadovat po kupujícím vedle smluvních pokut též v plné výši náhradu způsobené škody.

7.6 Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je kupující povinen prodávajícímu uhradit i poté, kdy dojde k odstoupení od této smlouvy. Pokud kupující nesplní povinnost zcela odstranit provedenou Stavbu či její část nebo povinnost uvést *Pozemek* do původního stavu, sjednávají Smluvní strany, že prodávající je oprávněn provést toto odstranění (demolici) Stavby či její části ve vlastnictví kupujícího sám nebo prostřednictvím třetí osoby, přičemž kupující bude v takovém případě povinen nahradit prodávajícímu vedle sjednané smluvní pokuty veškeré náklady, které prodávajícímu v souvislosti s tímto odstraněním vzniknou. Dále se kupující v případě odstoupení od Smlouvy zavazuje nahradit prodávajícímu veškeré jiné prokazatelné škody, které jeho činností na *Pozemku* vznikly (znehodnocení *Pozemku*) a to nejpozději do 2 měsíců ode dne odstoupení od smlouvy.

VIII.

Předání Pozemku

8.1 *Pozemek* bude kupujícímu předán nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k *Pozemku* do katastru nemovitostí dle této Smlouvy. O předání a převzetí *Pozemku* bude mezi smluvními stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol s příloženými fotografiemi *Pozemku* v době předání. Nebude-li *Pozemek* mezi smluvními stranami předán ve sjednaném termínu, má se za to, že předání *Pozemku* ve sjednaném termínu bylo uskutečněno.

IX.

Schvalovací doložka

9.1 Záměr prodeje *Pozemku* byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od 29.11.2019 do 10.01.2020. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne, usnesením č.

X.

Rozhodné právo a rozhodování sporů

10.1 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník).

10.2 Případné spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou řešeny v prvé řadě dohodou. Pokud nedojde k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody Smluvních stran soud místně příslušný podle sídla prodávajícího.

XI.

Závěrečná ustanovení

11.1 Vlastnické právo k *Pozemku* nabývá kupující dnem zápisu do katastru nemovitostí. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním *Pozemku*.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy byla zcela vypořádána veškerá práva a povinnosti stran plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne, kterou mezi sebou strany ohledně *Pozemku* před podpisem této smlouvy uzavřely. Případná ujednání řešená v této Smlouvě oproti smlouvě budoucí kupní odchylně jsou výsledkem dohody stran s tím, že rozhodující je znění této smlouvy kupní.

11.3 Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující.

11.4 Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této Smlouvy.

11.5 Náklady spojené s případným vyhotovením znaleckého posudku a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí (správní poplatky) nese kupující.

11.6 Pro případ, že by katastr nemovitostí odmítl na základě této Smlouvy provést vklad vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany tuto Smlouvu nahradit, a to nejpozději do 15 dnů ode dne oznámení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu kupujícímu, smlouvou novou, případně písemným dodatkem, tak, aby byly odstraněny překážky pro provedení vkladu a byl při tom zachován co nejvíce obsah a smysl této Smlouvy. Dojde-li k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy, a nebude-li možné odstranit překážky bránící povolení vkladu práva ve prospěch kupujícího, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna odstoupit od této Smlouvy.

11.7 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o jejich právech a povinnostech souvisejících s předmětem koupě a nahrazuje veškerá předešlá ústní či písemná ujednání Smluvních stran.

11.8 Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze Smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.

11.9 Smluvní strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení Smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1793 až 1796 občanského zákoníku.

11.10 Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že adresy, uvedené ve Smlouvě, jsou adresami, na kterých budou přebírat poštu (dále jen „kontaktní adresa“). V případě, že dojde ke změně kontaktní adresy některé ze Smluvních stran, je tato Smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat o změně kontaktní adresy (dále jen „změněná adresa“) druhou Smluvní stranu Smlouvy. Jakákoliv zásilka, odeslaná jednou ze Smluvních stran Smlouvy druhé Smluvní straně Smlouvy na kontaktní adresu či na

změněnou adresu, se považuje za doručenou desátým dnem ode dne odeslání zásilky, nebude-li prokázáno doručení dřívejší.

11.11 Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně včas a pravdivě informovat o okolnostech, které jsou podstatné pro řádné plnění Smlouvy.

11.12 Jestliže jednotlivá ustanovení této Smlouvy jsou nebo se stanou zcela nebo částečně neplatnými nebo jestliže v této smlouvě nějaké ustanovení zcela chybí, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného či chybějícího ustanovení dohodnou Smluvní strany nejpozději ve lhůtě 10 dnů od tohoto zjištění neprodleně takové platné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného či chybějícího ustanovení. To neplatí v případě, že by byl narušen účel Smlouvy a podstatná ujednání Smlouvy. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy.

11.13 Měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány prodávajícího a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

11.14 Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv a nabývá účinnosti dnem zveřejnění.

11.15 Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

11.16 Smluvní strany se seznámily s textem této smlouvy a nemají proti němu výhrad.

11.17 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti, a že vzájemná plnění smluvních stran nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru.

V Ústí nad Orlicí dne

V dne

Prodávající
Město Ústí nad Orlicí
....., starosta města

Kupující
VITAL komplex s.r.o.
Vladislav Aliger, jednatel

Městský úřad Ústí nad Orlicí stavební úřad



TOTO ROZHODNUTÍ NABYLÓ PRÁVNÍ MOCÍ
dne 7. 4. 2021
MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Č.j.: MUUO/40826/2020/SÚ/Ma
Číslo spisu: 2571/2021
Spisová značka: SÚ-SSR-Ma/2571/2021
Poč. listů: 8
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Oprávněná úř. osoba: Marčík
Tel: 
E-mail: 
Datum: 7. dubna 2021
Místo: Ústí nad Orlicí

Stavebník

VITAL komplex s.r.o., IČO: 08302766, Vrbová 539, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

ROZHODNUTÍ

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal, podle § 103 až 115 stavebního zákona, žádost o stavební povolení ze dne 30.11.2020, kterou podal VITAL komplex s.r.o., IČO: 08302766, Vrbová 539, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3 (dále jen „stavebník“) a na základě provedeného řízení vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18b až 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

stavební povolení

na stavbu: „Multifunkční budova Vital Komplex v bývalém areálu Perla Ústí nad Orlicí“ na pozemku poz. p. č. 3192, 3193, 3195 v katastrálním území Ústí nad Orlicí (dále jen „stavba“)

Stavba obsahuje:

multifunkční objekt – 3 podlaží, s plochou střechou, napojení na inženýrské sítě

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Michal Kokula, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0700399. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle této projektové dokumentace a její proveditelnost, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.

3. Budou dodrženy podmínky stanovené v souhrnném vyjádření Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí ze dne 7.12.2020 vydaným pod č. j.: MUUO/40054/2020/ŽP/Ve.
4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství, který vydal Městský úřad Ústí nad Orlicí – odbor životního prostředí dne 7.12.2020 pod č. j.: MUUO/41398/2020/ŽP/vel.

Podmínky:

- Nekontaminovaný zemina vytěžená během stavební činnosti bude použita ve svém přirozeném stavu pouze v místě stavby. Využití mimo místo stavby se řídí vyhláškou č. 294/2005 Sb.
 - O odpadech vznikajících v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude původcem vedena průběžná evidence o odpadech a způsobech nakládání s nimi v rozsahu stanoveném zákonem o odpadech a prováděcím právním předpisem, kterou investor při kontrolních prohlídkách v průběhu stavby nebo po ukončení stavební činnosti předloží odboru životního prostředí Městského úřadu Ústí nad Orlicí.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska z hlediska ochrany ovzduší vydaného Městským úřadem Ústí nad Orlicí – odborem životního prostředí dne 7.12.2020 pod č. j. MUUO/41696/2020/ŽP/vel a to:

Podmínky pro umístění:

- Provozovatel zdroje je povinen umístit a provést stavbu stacionárního spalovacího zdroje v souladu se zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími právními předpisy, a dále dodržovat podmínky uvedené od výrobce a dodavatele zařízení.

Podmínky ke stavební činnosti:

- Provéřít možnost maximalizace kapacity dopravních prostředků odvázejících odpady pro snížení intenzity dopravy
 - Všechny mechanismy, které se budou pohybovat na staveništi udržovat v dokonalém technickém stavu
 - Zajistí, aby staveništní zařízení svými účinky – exhalacemi, prašností a zápachem nepůsobilo na okolí nad přípustnou míru
 - Podle okamžitých podmínek provádět kropení při pracích, u kterých dochází k víření prachu, při bouracích pracích, omezit skladování a deponování prašných materiálů na staveništi
6. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby zak. č. 21/021 z 2/2021, které zpracoval Ing. Milan Loskot, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, ČKAIT 22085 a na které bylo dne 24.února 2021 vydáno souhlasné závazné stanovisko č. j. HSPA-651-22021 Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí.
 7. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Pardubického kraje ze dne 1.4.2021 č.j: KHSPA 02118/2021/HOK-UO:
 - Stavební materiály budou zvoleny tak, aby byly dodrženy parametry minimální neprůzvučnosti stavebních konstrukcí (pláště a výplní otvorů), které jsou uvedeny v hlukové studii a které byly podkladem pro výpočet hluku v chráněných venkovních prostorech staveb.
 - Veškerá vzduchotechnická potrubí budou opatřena tlumiči hluku (sání a výdechy) a antivibračními opatřeními.

- Do prostoru chodby označené č-120 (prostoru pro odložení věcí s převlékací kabinou) bude doplněna sprcha pro očištění těla po použití WC před návratem do vířivky a saunového světa.
 - Rohy a kouty mezi podlahou a stěnami v prostoru wellness, vodoléčeb, šaten a záchodů budou zaobleny.
 - V úklidové komoře v 1.NP (vitální svět) bude zajištěna tekoucí teplá voda.
 - Podlahy v prostoru vodoléčebního sálu a Vitálního světa budou vyspádovány k odpadním gulám a odvodňovacím kanálkům.
 - Prostory určené pro manipulaci s biologickým materiálem (laboratoř, odběrová místnost) budou mít omyvatelný povrch stěn min. do výšky 150 cm a povrch nábytku a podlahy snadno čistitelné a dezinfikovatelné.
 - Před uvedením stavby do zkušebního provozu budou předloženy provozní řady jednotlivých zdravotnických provozů.
 - Před uvedením stavby do zkušebního provozu bude předložen provozní řád wellnessu a Vitálního světa.
 - K uvedení stavby do zkušebního provozu budou předloženy doklady o stavební neprůzvučnosti oken v obytných místnostech, ordinacích a ambulancích.
 - K uvedení stavby do zkušebního provozu budou předložen krácený rozbor vody odebraný z kavárny budovy Vital komplex.
 - K uvedení stavby do zkušebního provozu budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti materiálů přicházejících do styku s pitnou vodou /rozvody vody, vodoměry, těsnění, šoupátka aj. armatury).
 - Před ukončením zkušebního provozu, na konci doby zkušebního provozu před uvedením stavby do trvalého provozu, bude odebrán vzorek teplé vody v rozsahu dle přílohy č.2 vyhl.č. 252/2004 Sb. Odběr bude proveden z nejbližšího místa od místa výroby teplé vody.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
10. Stavba bude dokončena nejpozději do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
11. Stavebník (svépomocí) nebo zhotovitel stavby (dodavatel) je povinen vést stavební deník (jednoduchý technický záznam). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí

být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.

12. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
13. Stavba bude prováděna firmou A.B.V. spol. s r.o., Vrbová 625, Ústí nad Orlicí.
14. Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 156 stavebního zákona, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udrživání a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
15. Stavebník je vázán povinnostmi, které mu jsou stanoveny v § 152 stavebního zákona. Mimo jiné je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.
16. Stavebník dále zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
17. Na stavbě budou prováděny kontrolní prohlídky – dle plánu kontrolních prohlídek.
18. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do doby dokončení stavby.
19. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby před započítím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí budou předloženy zejména následující doklady:
 - popis a zdůvodnění provedených odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace
 - dokumentace skutečného provedení stavby (dojde-li k odchylkám proti stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci)
 - geometrický plán pro vyznačení změny obvodu budovy
 - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, zejména:
 - zpráva o revizi elektrického zařízení
 - zpráva o revizi plynového zařízení
 - zpráva o revizi hromosvodu
 - zpráva o revizi komínů
 - zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude pořízen)
 - doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle §156 stavebního zákona
 - plná moc v případě zastupování stavebníka
 - certifikát autorizovaného inspektora, pokud bude vyhotoven
 - závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby.

Účastníkem je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- VITAL komplex s.r.o., IČO: 08302766, Vrbová 539, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

ODŮVODNĚNÍ

Dne 30.11.2020 obdržel stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: „Multifunkční budova Vital Komplex v bývalém areálu Perla Ústí nad Orlicí“ na pozemku poz. p. č. 3192, 3193, 3195 v katastrálním území Ústí nad Orlicí, kterou podal VITAL komplex s.r.o., IČO 08302766, Vrbová 539, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3.

Územní rozhodnutí je nahrazeno regulačním plánem. Dne 18.4.2016 byl Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí vydán Regulační plán "Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí", který nabyl účinnosti dne 6. 5. 2016.

Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Okruh účastníků stavebního řízení stanovil stavební úřad v souladu s § 109 stavebního zákona a dále s ohledem na dotčení věcných a vlastnických práv k dotčeným pozemkům nebo stavbám na nich a dále s ohledem na dotčení vlastnických práv a věcného břemene k sousedním pozemkům. Stavební úřad došel k závěru, že účastníky stavebního řízení jsou stavebník – tj. *VITAL komplex s.r.o., IČO 08302766, Vrbová 539, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3* a dále *Účastníci řízení: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: OVM, bxcbwmg*

Dotčené orgány a ostatní:

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor DSH, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKT, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŽP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice 2, DS: OVM, 48taa69

Krajská hygienická stanice Pardubický kraj, Mezi Mosty 1793, 530 02 Pardubice 2, DS: OVM, 23wai86

TEPVOS, spol. s r.o., Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: PO, 5guvxxa.

Stavební úřad opatřením oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil,

že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Námítky účastníků nebyly po celou dobu řízení uplatněny a k podkladům pro vydání rozhodnutí se nevyjádřili.

K výše uvedené stavbě byla stavebnímu úřadu doložena projektová dokumentace vypracovaná Ing. Michalem Kokulou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0700399 v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., včetně příloh. Dále bylo na předmětnou stavbu vydáno závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, územního odboru Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí č. j. HSPA-651-2/2021 ze dne 24. února 2021 a závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí značky KHSPA 02118/2021/HOK-UO ze dne 1.4.2021. Stavební úřad předloženou dokumentaci přezkoumal a zjistil, že je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Stavební úřad ověřil podanou žádost a k ní připojené podklady dle § 110 stavebního zákona a došel k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Žádost o vydání stavebního povolení byla doložena, i v průběhu řízení, těmito souhlasy, stanovisky, vyjádřeními a rozhodnutími :

- souhrnné vyjádření Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí ze dne 7.12.2020 vydaným pod č. j.: MUUO/40054/2020/ŽP/Ve
- závazné stanovisko orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství, který vydal Městský úřad Ústí nad Orlicí – odbor životního prostředí dne 7.12.2020 pod č. j.: MUUO/41398/2020/ŽP/vel
- závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší vydaného Městským úřadem Ústí nad Orlicí – odborem životního prostředí dne 7.12.2020 pod č. j. MUUO/41696/2020/ŽP/vel
- Vyjádření společnosti TEPVOS, spol. s r.o. Ústí nad Orlicí – vyjádření ze dne 2.12.2020 č.j.: TEP/1377/2020/ZD
- Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o.Brno ze dne 30.11.2020 pod značkou 5002269393
- Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s. Děčín, ze dne 20.7. 2020 pod č.20 SOBS01 4121673271.

Z výše uvedených důvodů stavební úřad rozhodl tak, jak je ve výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeno za použití právních předpisů ve výroku uvedených.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti části Odůvodnění je nepřipustné (dle § 82 odst. 1 a 2 správního řádu).

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka (dle § 82 odst. 2 správního řádu).

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.



Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu



Upozornění pro stavebníka:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1 písm. f) sazebníku výše uvedeného zákona ve výši 10000,- Kč byl uhrazen pod **VS 9181006958**.

Doručí se:

Účastníci řízení podle § 109 písm. a) stavebního zákona (doporučeně, do vlastních rukou)

Stavebník

VITAL komplex s.r.o., Vrbová 539, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí 3, DS: PO, vjh8g38

č. j.: MUUO/40826/2020/SÚ/Ma
SÚ-SSR-Ma/2571/2021
č. spisu: 2571/2021
spis. zn.: SÚ-SSR-Ma/2571/2021

str. 8 / 8

Účastníci řízení podle § 109 písm. b až g) stavebního zákona (doporučeně, do vlastních rukou)
Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: OVM, bxcbwmg

Dotčené orgány (doporučeně) a ostatní:

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor DSH, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKT, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŽP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
Městský úřad – územní plánování, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice 2, DS: OVM, 48taa69
Krajská hygienická stanice Pardubický kraj, Mezi Mosty 1793, 530 02 Pardubice 2, DS: OVM, 23wai86
TEPVOS, spol. s r.o., Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí 1, DS: PO, Sguvxxa

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

KOKULA s.r.o.

Na Štěpnici 970
562 01 Ústí nad Orlicí



Dokumentace byla ověřena ve stavebním řízení
a je r. 2020

stave

7.4.2021

číslo

MUO/40826/2020/S/14

Akce: MULTIFUNKČNÍ BUDOVA VITAL KOMPLEX
Stupeň: DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ
Místo: K.Ú. ÚSTÍ NAD ORLICÍ
Kraj: PARDUBICKÝ
Investor: VITAL komplex s.r.o. VRBOVÁ 539, 562 03 ÚSTÍ NAD ORLICÍ
Datum: LISTOPAD 2020
Zak.č.: P2005

PARÉ Č.:

2

