

MĚSTSKÝ ÚŘAD OTROKOVICE
IČ: 00284301
3. května 1340
765 02 OTROKOVICE
507

Smlouva o spolupráci s investorem stavby v lokalitě Otrokovice-Kvítkovice při výstavbě a opravě veřejné dopravní infrastruktury

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

město Otrokovice

se sídlem: nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice

IČ: 00284301

DIČ: CZ00284301

zastoupené: **Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města**

zástupce ve věcech technických: Ing. Erik Štábl, vedoucí odboru rozvoje města MěÚ Otrokovice

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Otrokovice, číslo účtu: 19-0000122921/0100

(dále jen „Město“)

a

SMO ALFA s. r. o.

se sídlem: Zlínská 172, 765 02 Otrokovice

IČ: 27727441

zastoupená: **Ing. Martinem Dlabačem, jednatelem**

(dále jen „Investor“ nebo „budoucí stavebník“)

(společně rovněž jako „smluvní strany“)

MĚSTSKÝ ÚŘAD OTROKOVICE	Čís. dok. 699
Došlo 06. 10. 2021	Čas
Č.j. OHP/4.384.9.	
Přílohy:	Listy: 4

tuto

smlouvu o spolupráci s investorem stavby v lokalitě Otrokovice - Kvítkovice při výstavbě a opravě veřejné dopravní infrastruktury

Preambule

1. Město v zájmu obce a svých občanů ve své samostatné působnosti pečuje o rozvoj svého území, vytváří svou činností předpoklady pro rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury (dále jen "veřejná infrastruktura"), občanské vybavenosti a zvýšení kvality a komfortu života svých občanů.
2. Investor má zájem realizovat dále uvedenou stavbu, která přinese zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu na území Města a vyžádá si tím zvýšené nároky na rozpočet Města.
3. Investor hodlá realizovat stavbu „REZIDENCE KVÍTKOVICE“ (dále jen „Stavba“), jejímž předmětem je výstavba maximálně čtyřpodlažního bytového domu na ul. Spojovací na pozemku parc. č. 3/3 a parc. č. st. 314 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic, to vše dle projektové dokumentace z června 2021, zpracované Ateliér Mur s. r. o., Obchodní 16, 763 21 Slavičín, IČ: 056 08 074, jejíž součástí je rovněž vybudování 40 parkovacích stání na vlastních pozemcích Investora. Investor požádal příslušný stavební úřad o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na Stavbu. Správní řízení doposud probíhají.

I.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že Stavba bude mít významný dopad na komunikační zatížení lokality Kvítkovice, především ul. Spojovací, která bude primárně sloužit k přístupu a příjezdu obyvatel nově budované Stavby, s napojením na silnici I/49 ul. Zlínská a ul. K. H. Máchy. Místní komunikace ul. Spojovací je ke dni uzavření této smlouvy ve zhoršeném technickém stavu, v úseku ul. Spojovací ve směru od I/49 - Zlínská po objekt č. p. 274 chybí chodník pro bezpečný

R

pohyb pro pěší. Tato komunikace slouží současně jako hlavní komunikační spojení pro přístup obyvatel lokality Kvítkovice k zastávkám veřejné hromadné dopravy na Trávníkách (MHD a ČD).

2. Smluvní strany s ohledem na výše uvedené dále shodně konstatují, že Stavba zvýší nároky na veřejnou infrastrukturu a náklady na rozpočet Města, a to minimálně na kompletní rekonstrukci místní komunikace ul. Spojovací v celé její délce (cca 190 m), s tím, že v zájmu zlepšení dostupnosti a bezpečnosti při zvýšení motorové i pěší dopravy bude nezbytné vybudovat/doplnit chodník v ul. Spojovací od I/49 - Zlínská po objekt č. p. 274, s napojením na stávající chodník v ul. Spojovací ve směru k ul. K. H. Máchy a dále veřejná parkovací místa.
3. Rozsah nezbytných prací na realizaci Stavbou vyvolaných opatření vychází z projektové dokumentace zadané Městem přede dnem uzavření této smlouvy, a to v rozdělení na „Stavební úpravy části místní komunikace – ul. Spojovací, Otrokovice – Kvítkovice“ (zpracované společností Ateliér Mur s. r. o., IČ: 056 08 074, ověřené Ing. Milanem Koňářem, č. autorizace ČKAIT - 1301681), s předpokládanými náklady 1.400.000,- Kč vč. DPH (dále jen „stavba A“), a na „Stavební úpravy místní komunikace a odstavné plochy, výstavba chodníku v ul. Spojovací“ (zpracované společností NELL PROJEKT s.r.o., IČ: 29209081, ověřené Ing. Karlem Kuchařem, č. autorizace ČKAIT - 1201499), s předpokládanými náklady 2.100.000,- Kč vč. DPH (dále jen „stavba B“), obě dále jen „VDS“ (veřejná dopravní infrastruktura).
4. Podmínky majetkoprávního vypořádání pro umístění inženýrských sítí a připojení Stavby na pozemní komunikaci ul. Spojovací dle projektové dokumentace Stavby budou majetkoprávně řešeny samostatnými smlouvami (smlouvou o zřízení úplatné služebnosti a smlouvou o výpůjčce a právu provést stavbu) mezi Městem a Investorem a nejsou předmětem této Smlouvy.

II.

1. Smluvní strany se dohodly na řešení dopadů Stavby v rozsahu dle čl. I. odst. 2 a 3 této smlouvy v časové souvislosti s realizací Stavby tak, že investorem a stavebníkem VDS bude Investor, s tím, že VDS musí být provedena, dokončena a zkolaudována nejpozději tři (3) měsíce od podání návrhu na kolaudaci Stavby Investora.
2. Investor je povinen a zavazuje se provést stavby VDS na své vlastní náklady a odpovědnost, a to v případě stavby A v celém rozsahu, v případě stavby B je povinen na své náklady zrealizovat výstavbu chodníku a základní zapravení přilehlého pásu komunikace, s tím, že náklady na stavební úpravy komunikace dle projektu B a vybudování nových odstavných ploch v rámci stavby B uhradí Město. Předpokládané náklady na realizaci VDS Investorem v rozsahu dle této Smlouvy činí ke dni uzavření této smlouvy částku celkem cca 2.100.000,- Kč (slovy: dvamilionystotisickorunčeských).
3. Zpracování projektů stavby A a stavby B pro územní a stavební řízení VDS (dále jen „projekty VDS“), vlastní inženýrskou činnost a získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro realizaci VDS zajistí Město na své vlastní náklady, a do 60 dnů po nabytí právní moci stavebních povolení VDS předá Investorovi stavebním úřadem ověřenou projektovou dokumentaci obou staveb v prosté kopii, včetně kopie předmětných povolení.
4. Investor se zavazuje oznámit Městu datum nabytí právní moci stavebního povolení na Stavbu, a to nejpozději do 60 dnů od právní moci stavebního povolení Stavby. Investor je současně povinen a zavazuje se nejpozději **do 90 kalendářních dnů před zahájením fyzické realizace Stavby** převzít od Města investorství VDS za podmínek dle odstavce 3. tohoto článku Smlouvy, a to na základě písemného předávacího protokolu, podepsaného za Město pověřenou osobou - zástupcem ve věcech technických (vedoucím odboru rozvoje města Městského úřadu Otrokovice), a zajistit fyzickou realizaci a kolaudaci VDS v souladu vydanými správními rozhodnutími, při splnění všech zákonných podmínek tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla VDS bez omezení sloužit veřejnému užívání. Investor se dále zavazuje sdělit Městu v dostatečném předstihu termín kontrolních prohlídek VDS a přizvat pověřené osoby za Město ke kontrolám stavby VDS a nákladů na realizaci staveb VDS. Náklady na realizaci stavební úpravy komunikace a vybudování nových odstavných ploch v rámci stavby B musí být písemně odsouhlaseny za Město pověřeným zástupcem Města (vedoucí odboru rozvoje města Městského

úřadu Otrokovice). Takto odsouhlasené náklady uhradí Město na základě vzájemné přefakturace, a to ne dříve, než 60 dní po kolaudaci a předání stavby VDS dle odst. 5 tohoto článku smlouvy.

5. **Termín ukončení fyzické výstavby VDS**, předání díla odbornou osobou (zhotovitelem) Investorovi a pověřenému zástupci Města (vedoucí odboru rozvoje města Městského úřadu Otrokovice) na základě předávacího protokolu při splnění všech zákonných podmínek realizace VDS, se sjednává touto Smlouvou nejpozději do šesti (6) měsíců od podání návrhu na kolaudaci Stavby Investora.
6. Investor se zavazuje po dokončení a kolaudaci VDS předat VDS, včetně všech součástí a příslušenství bezúplatně Městu, a to spolu s vyčíslením hodnoty VDS realizovaných Investorem, kompletní prováděcí stavební dokumentací a veškerou další dokumentací související s VDS (např. zaměření skutečného provedení stavebních objektů). Současně se Investor zavazuje garantovat plnění veškerých práv vyplývajících ze záručních podmínek vztahujících se k VDS dle této smlouvy - po celou dobu trvání záruční doby, nejméně však po dobu 60 měsíců ode dne fyzického předání a převzetí VDS Městem.
7. V případě, že nebude z prokazatelných objektivních důvodů možno vybudovat VDS v rozsahu čl. I. odst. 3 z důvodu, že se Městu nepodaří přes veškeré vynaložené úsilí získat pravomocné stavební povolení VDS, je Investor povinen a zavazuje se vybudovat na své náklady a odpovědnost v termínu do kolaudace Stavby náhradní plnění - jiný stavební objekt dopravní technické infrastruktury v lokalitě Otrokovice - Kvítkovice (parkovací místa, úpravy komunikace atd.), v minimálním finančním rozsahu, jak je specifikován v čl. II. odst. 2 této smlouvy, a to na základě projektu a územního rozhodnutí a stavebního povolení tohoto jiného stavebního objektu předaného mu Městem. Realizace náhradního plnění bude smluvně zajištěna formou dodatku k této smlouvě.

III.

1. Investor se zavazuje vybudovat VDS odborně, v souladu s projekty VDS a vydanými povoleními VDS, a to prostřednictvím k tomu kvalifikovaných osob, a zajistit dodržování veškerých platných právních předpisů (vč. předpisů na úseku ochrany a bezpečnosti zdraví při práci a požární ochrany), technických norem a příslušných rozhodnutí a závazných stanovisek orgánů veřejné správy a jiných dotčených osob.
2. Smluvní strany se současně výslovně zavazují, že si poskytnou veškerou potřebnou vzájemnou součinnost při zajištění plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Investor se dále zavazuje jakékoli změny oproti projektové dokumentaci a vydanému stavebnímu povolení VDS předem projednat s Městem.
3. Investor je dále povinen veškeré práce v souvislosti s realizací Stavby a realizací VDS koordinovat, zorganizovat a zabezpečit tak, aby nedocházelo ke zvýšené zátěži obyvatel lokality Kvítkovice, především ul. Spojovací a jejího bezprostředního okolí, a ke zvýšení rizika ohrožení života, zdraví, majetku a bezpečnosti osob, ohrožení životního prostředí či narušení plynulosti provozu na přilehlých pozemních komunikacích či jiných veřejných či soukromých zájmů v daném území.
4. V případě, nedojde – li k vydání pravomocného stavebního povolení pro Stavbu ani ve lhůtě 5 let ode dne uzavření této Smlouvy, tato Smlouva zaniká, nedohodnou-li se smluvní strany před uplynutím této lhůty jinak.
5. V případě, nedojde – li po vydání pravomocného stavebního povolení k zahájení kompletní fyzické realizace Stavby ani ve lhůtě 5 let ode dne právní moci stavebního povolení Stavby, je Investor povinen a zavazuje se na výzvu Města zajistit na své náklady realizaci stavby B a náhradního plnění v rozsahu a za podmínek dle čl. II. odst. 7 této Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany před uplynutím této lhůty jinak. Ostatní ustanovení této smlouvy se použijí přiměřeně.

6. Nedojde-li ze strany Investora ke splnění jakéhokoli jeho závazku dle čl. II. a III. ve sjednané lhůtě dle této Smlouvy, zavazuje se Investor uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokutu je Investor povinen zaplatit na základě vyúčtování Města, splatnost smluvní pokuty smluvní strany sjednávají třicet (30) dnů od vystavení faktury Městem. Tímto ustanovením není vyloučeno právo Města požadovat po Investorovi náhradu škody postupem dle občanského zákoníku, pokud by ke vzniku škody došlo.

IV.

1. Tato smlouva se vystavuje ve 3 stejnopisech, z nichž Město obdrží dvě vyhotovení a Investor obdrží jedno vyhotovení.
2. Tato smlouva může být změněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Uzavřením a plněním této smlouvy není dotčena či nahrazena povinnost Investora zaplatit Městu v souvislosti se Stavbou úhrady za užívání a právní zatížení majetku Města (zřízení služebnosti), či povinnost uhradit jakoukoliv veřejnoprávní platbu vybíranou Městem, např. místní poplatek, správní poplatek apod.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že tato byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že pokud nebude doručeno osobně oproti podpisu, využijí obě strany primárně doručování písemností do datové schránky druhého účastníka smlouvy, s tím, že nepřihlásí-li se do datové schránky tato osoba ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. V případě, že by bylo doručováno v nezbytných případech prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, platí zákonná domněnka dojití dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
7. Investor není oprávněn převést či postoupit tuto Smlouvu ani práva či povinnosti z nich na třetí osobu bez výslovného předchozího písemného souhlasu Města.
8. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že Město je povinnou osobou ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1. zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a tato smlouva tak podléhá uveřejnění v registru smluv dle citovaného zákona. Město zašle tuto smlouvu včetně všech jejích příloh správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany tímto výslovně vyjadřují svůj souhlas, aby tato smlouva byla v registru smluv uveřejněna v jejím plném rozsahu bez provedení jakékoli anonymizace včetně všech identifikačních a osobních údajů.
9. Doložka podle § 41 obecního zřízení : Uzavření této smlouvy schválila Rada města Otrokovice dne 18.08.2021 usnesením č. RMO/15/16/21.

V Otrokovicích, dne 20-09-2021

V OTROKOVICÍCH, dne 1-10-2021

Za Město

Za Investora

město Otrokovice
Bc. Hana Večerková, DiS
starostka

SMO ALFA s. r. o.
Ing. Martin Dlabač
jednatel

R