

# Smlouva o spolupráci

## OSM/000144/2021/SPL

### Článek I. Smluvní strany

#### **Město Chrudim**

se sídlem městského úřadu: Resselovo nám. 77, Chrudim, 537 16

IČ: 00270211

zastoupené: Ing. Františkem Pilným, MBA, starostou

*(dále též „Město“)*

*na straně první*

a

#### **Projekt Company, s.r.o.**

se sídlem: Novoměstská 960, 537 01, Chrudim

IČ: 07948824

DIČ: CZ07948824

zastoupená: Romanou Kučerovou, jednatelkou

telefon: xxxxxxxxx

ID datové schránky: vpsxj8u

email: xxxx@xxxxxxxxxxxxxxxxx.cz

*(dále též „Investor“)*

*na straně druhé*

*(společně rovněž též „Smluvní strany“)*

### Článek II. Účel smlouvy

2.1. Účelem této smlouvy a v ní uvedených případných smluv o smlouvách budoucích je dosažení následujících cílů:

- a) Realizace stavby: „Lokalita nových RD v k. ú. Topol“, spočívající ve výstavbě novostavby pozemní komunikace, vodovodu, kanalizace, plynovodu, vedení NN, veřejného osvětlení a přivedení veškerých sítí technické infrastruktury k budoucím stavebním parcelám, to vše na pozemcích ve vlastnictví Investora parc. č. 685, parc. č. 91/1, parc. č. 91/2, v k. ú. Topol (dále rovněž jen „záměr“ či „záměr Investora“). Lokalita navazuje na stávající zástavbu rodinných domů v obci Topol a to ze severního směru. Investor počítá se zasiťováním 10 parcel pro individuální zástavbu RD.
- b) Nabytí nově vzniklé pozemní komunikace, zpevněných i nezpevněných ploch (chodníky a pásy zeleně) (dále jen „pozemní komunikace“) včetně pozemků pod ní, technické infrastruktury v podobě veřejného osvětlení a dešťové i splaškové kanalizace, (dále jen „technická infrastruktura“) do výlučného vlastnictví Města za dále uvedených podmínek.

### **Článek III. Projektová dokumentace**

- 3.1. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování veškeré nezbytné dokumentace pro výstavbu a realizaci svého záměru včetně pozemní komunikace (např. pro územní rozhodnutí, stavební povolení, provádění stavby). Investor je povinen:
- a) přípravu dokumentace s Městem konzultovat a zohlednit v ní případné připomínky či požadavky Města,
  - b) před podáním žádosti, ohlášení nebo jiným obdobným úkonem příslušnému správnímu orgánu, k němuž se dokumentace připojuje (např. žádost o vydání územního rozhodnutí, žádost o vydání stavebního povolení apod.), vyžádat si souhlas Města s obsahem této dokumentace,
  - c) při případné změně schválené [písm. b)] dokumentace si vyžádat souhlas Města se změnou této dokumentace.
- 3.2. Investor bere na vědomí, že souhlasy Města udělené podle odst. 3.1. nenahrazují souhlasy, rozhodnutí ani jiné obdobné akty správních orgánů na úseku přenesené působnosti, ani je nepředjímají.
- 3.3. Město bere na vědomí, že se v průběhu povoloovacího procesu změnil stavebník a též investor záměru. Původní stavebník a vlastník pozemků fyzická osoba Romana Kučerová postoupila záměr na společnost Projekt Company s.r.o., jež je jejím právním nástupcem. Převodem záměru dochází k úplnému převodu všech práv a povinností vyplývajících z platných rozhodnutí a povolení, jež jsou nedílnou součástí záměru.

### **Článek IV.**

- 4.1. Investor vybuduje pozemní komunikaci včetně jejího napojení na stávající pozemní komunikaci (parc.č. 416/1 v k.ú. Topol) a provede případné nezbytné úpravy stávající pozemní komunikace včetně technické infrastruktury, která se v ní nachází, na své náklady. Město se na vybudování, napojení či úpravách podle předchozí věty nebude žádným způsobem finančně podílet.
- 4.2. Investor si pro vybudování pozemní komunikace a technické infrastruktury zajistí na své náklady všechny nezbytné souhlasy či povolení orgánů veřejné moci či soukromých subjektů.
- 4.3. Investor umožní Městu průběžnou kontrolu budování, napojení či úprav pozemní komunikace a technické infrastruktury (odst. 4.1.), tedy takovou kontrolu, která umožní Městu zkontrolovat, zda je pozemní komunikace a technická infrastruktura budována v souladu s právními předpisy, technickými normami, schválenou dokumentací (čl. III. odst. 3.1.), správními rozhodnutími a touto smlouvou.

### **Článek V. Převod a převzetí staveb a pozemků**

- 5.1. Dokončením pozemní komunikace a technické infrastruktury (tj. nabytím právní moci kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí) začíná plynout jednoroční lhůta, v níž se mohou Město a Investor vyzvat k uzavření kupní smlouvy, jejímž prostřednictvím Město nabyde dokončenou pozemní komunikaci, a to včetně pozemků pod ní a rovněž technickou infrastrukturu do svého vlastnictví, a to za celkovou kupní cenu ve výši 1000 Kč.

- 5.2. Město je povinno uzavřít kupní smlouvu uvedenou v odst. 5.1. po výzvě Investora bez zbytečného odkladu, avšak pouze tehdy, pakliže byla pozemní komunikace a technická infrastruktura vybudována za podmínek této smlouvy, pozemní komunikace ani pozemky pod ní a rovněž technická infrastruktura nebudou mít právní vady (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch správců těch v rámci záměru Investorem budovaných inženýrských sítí, které se dle této smlouvy na Město nepřevádí) a ani faktické vady bránící jejich užívání.
- 5.3. Investor se zavazuje, že převáděná pozemní komunikace včetně pozemků pod ní a rovněž technická infrastruktura, jež se mají převést na Město (odst. 5.1.), budou od počátku lhůty, ve které se mohou smluvní strany vyzvat k uzavření kupní smlouvy, do okamžiku nabytí jejich vlastnictví Městem, v Investorově výlučném vlastnictví a nebudou mít žádné právní vady (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch správců těch v rámci záměru Investorem budovaných inženýrských sítí, které se dle této smlouvy na Město nepřevádí) ani faktické vady bránící jejich užívání.
- 5.4. K budoucí kupní smlouvě uvedené v tomto článku nemohou být nedůvodně připojeny žádné podmínky či výhrady v neprospěch nabyvatele (Města), zejména takové, které by nabytí vlastnictví Města podmiňovaly dalšími plněními či které by omezovaly její vlastnické právo. Spolu s převodem věcí uvedených v odst. 5.1. musí být předány i doklady, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla.
- 5.5. V případech, kdy bude dle ustanovení čl. V. této smlouvy uzavírána budoucí kupní smlouva mezi Městem a Investorem, ponese Investor veškeré náklady s příslušným právním jednáním spojené, zejména náklady na vypracování budoucí převodní smlouvy, zpracování případného geometrického plánu, správní poplatky za vklad práv do katastru nemovitostí a podobně.
- 5.6. Technický stav všech nabývaných pozemků a staveb bude před podepsáním smlouvy odsouhlasen Odborem investic MěÚ Chrudim, k podpisu smlouvy bude doložen podepsaný předávací protokol. Investor poskytne záruku na převáděné stavby 60 měsíců od data předání.

## **Článek VI.**

### **Ochrana veřejných zájmů**

- 6.1. Investor zajistí (sám či smluvně), aby při provádění výstavby byly dodržovány všechny povinnosti vyplývající z právního řádu, zejména aby byly dodržovány požadavky na bezpečnost práce, požadavky na výstavbu dle platných právních předpisů, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem.
- 6.2. Investor se zavazuje v přiměřené lhůtě zasílat Městu veškerá správní rozhodnutí týkající se plánování a výstavby pozemní komunikace.

## **Článek VII.**

### **Spolupráce Města s Investorem**

- 7.1. Město udělí Investorovi souhlas s výstavbou technické infrastruktury dle této smlouvy a umožní napojení na veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví Města v souladu s dokumentací záměru Investora „INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO LOKALITU RODINNÝCH DOMŮ TOPOL“, zpracovatel dokumentace: PROJEKTOVÝ SERVIS CHRUDIM spol. s r. o., IČ 465 04 40, Poděbradova 909, 537 01 CHRUDIM, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby: Ing. Jan Jirsák - ČKAIT č. 0700386, včetně změn vyžádaných Městem, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

- 7.2. Město udělí Investorovi souhlas k nezbytným zásahům do stávající veřejné infrastruktury ve svém vlastnictví včetně připojení k takové infrastruktuře. V případě, že povinnost Města k umožnění zásahu/připojení do své infrastruktury vyplývá ze zákona, učiní tak za podmínek stanovených právním předpisem.
- 7.3. V souladu s předchozími odstavci a v souladu se smyslem a účelem této smlouvy se Město zavazuje převzít do svého vlastnictví a správy následující stavby dle projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, včetně pozemků pod nimi, jež vzniknou po dokončení záměru rozdělením geometrickým plánem:
- a) SO.1 Zpevněné plochy, komunikace, chodníky a pásy zeleně, včetně opěrné zdi
  - b) SO.2 Dešťová kanalizace
  - c) SO.6 Veřejné osvětlení
  - d) SO.7 Splašková kanalizace
- 7.4. Pro vyloučení pochyb je v příloze č.2 – Koordinační situace, vyznačen budoucí předmět převodu do vlastnictví a správy města Chrudim, včetně změn projektové dokumentace vyžádané městem.
- 7.5. Investor bere na vědomí, že souhlas s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury na pozemcích třetích osob si zajistí pro svůj záměr sám a na své náklady.
- 7.6. Investor bere na vědomí, že je povinen zajistit si souhlas vlastníků zbývajících dotčené stávající veřejné technické infrastruktury, a to na své náklady.
- 7.7. Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou součinnost v rámci samostatné působnosti k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek nutných k realizaci záměru Investora, zejména poskytnout veškeré souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k realizaci záměru Investora. Bude-li součinnost dle předchozí věty vyžadována v souvislosti s dokončením pozemní komunikace a technické infrastruktury, je vedle dalších podmínek této smlouvy závazek podle předchozí věty podmíněn tím, že výstavba proběhla v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 7.8. Město se zavazuje poskytnout Investorovi součinnost rovněž pro budoucí rozvoj lokality, zejména rozšíření záměru investora o pozemky parc. č. 684 a parc. č. 683, avšak pouze v případě, že rozvoj lokality, resp. výstavbu RD na těchto pozemcích umožní zařazení pozemků dle platného územního plánu.

### **Článek VIII.**

#### **Závěrečná ujednání**

- 8.1. Veškeré písemnosti související s touto smlouvou se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu sdělenou písemně příslušnou smluvní stranou. Smluvní strana je povinna informovat druhou smluvní stranu o změně adresy, na kterou jí lze účinně doručovat.
- 8.2. Veškeré písemnosti související s touto smlouvou se považují za doručené také desátým dnem po uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo dnem navrácení písemnosti odesílateli, pokud tuto písemnost druhá strana řádně nepřevzme či dnem odmítnutí převzetí zásilky.

- 8.3. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Chrudim usnesením č. R/74/2021 ze dne 20.09.2021, s nímž je tato smlouva v souladu.
- 8.4. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze písemnou formou.
- 8.5. Smluvní strany tímto prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem svobodného jednání stran a každá smluvní strana měla příležitost ovlivnit jejich obsah.
- 8.6. Smluvní strany se zavazují, že se budou bezodkladně vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.
- 8.7. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek. Smluvní strany sjednávají, že smlouvu zveřejní Město.
- 8.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.

*Přílohy:*

- 1. Kompletní projektová dokumentace INŽENÝRSKÉ SÍŤE PRO LOKALITU RODINNÝCH DOMŮ TOPOL, zpracovatel dokumentace: PROJEKTOVÝ SERVIS CHRUDIM spol. s r. o., IČ 465 04 40, Poděbradova 909, 537 01 CHRUDIM, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby: Ing. Jan Jirsák - ČKAIT č. 0700386*
  - Dokumentace pro územní rozhodnutí*
  - Dokumentace pro stavební povolení*
  - Dokumentace změna Z01 (změny vyžádané městem Chrudim)*
- 2. Koordinační situace záměru, vyznačení budoucího předmětu převodu do vlastnictví a správy města Chrudim, včetně změn projektové dokumentace vyžádané městem.*

V Chrudimi dne ...25.10.2021.....

V Chrudimi dne ...12.10.2021.....

**Město Chrudim**  
Ing. František Pilný, MBA (starosta)

Projekt Company, s.r.o.  
**Romana Kučerová** (jednatel)