

# SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

## č. SML/2021/0747/RUI

### I. SMLUVNÍ STRANY

#### **Město Šumperk**

Sídlo: nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk

IČ: 00303461

Zastoupené:

ve věcech smluvních Mgr. Tomášek Spurným, starostou

ve věcech technických Ing. Pavlem Volfem, vedoucím odboru strategického rozvoje územního plánování a investic, [REDACTED]

#### **Pozemky Šumperk s.r.o.**

IČ: 08271551

se sídlem Sokolovská 136d, Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 316 077

jednatel: Martinem Hájkem, jednatelem

(dále jen „**Pozemky Šumperk**“ anebo „**PŠ**“)

#### **Agritec, výzkum, šlechtění a služby s.r.o.**

IČ: 48392952

se sídlem Zemědělská 2520/16, 787 01 Šumperk

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 11080

jednatel: Ing. Zdeňkem Muroňem, jednatelem

(dále jen „**Agritec**“)

#### **Pan Všetíček Ladislav**

(společně dále jen „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním jednáním a níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

### SMLOUVU O SPOLUPRÁCI (dále jen „**Smlouva**“)

### II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

2.1. Společnost Pozemky Šumperk s.r.o. plánuje na pozemku:

2.1.1. parc. 537/2, k.ú. Dolní Temenice, ve vlastnictví společností AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s.r.o., (IČ: 48392952) a

2.1.2. parc. 537/1, k.ú. Dolní Temenice, ve vlastnictví pana Všetíčka

(dál jen „**Dotčené pozemky**“)

realizovat výstavbu bytových domů.

2.2. Agritec a pan Všetíček hodlají prodat Dotčené pozemky (v případě Agritecu část pozemku) společnosti Pozemky Šumperk a umožnit tak realizaci záměru dle bodu 2.1. této dohody. Mezi Agritec a panem Všetíčkem jako budoucími prodávajícími a Pozemky Šumperk jako budoucím kupujícím byly uzavřeny

smlouvy o smlouvě budoucí kupní, na základě kterých PŠ nabudou neomezené vlastnické právo k Dotčeným pozemkům.

- 2.3. Město Šumperk připravuje návrh změny územního plánu na propojení celé oblasti mezi ulicemi Bratrušovská a Šumavská tak, aby byla umožněna výstavba bytových domů, rodinných domů a příslušného zázemí v oblasti. Soukromí investoři, vlastníci a budoucí vlastník dotčených pozemků, mají zájem podpořit propojení zmíněných ulic a tím současně umožnit realizovat jejich podnikatelské záměry v oblasti.
- 2.4. Smluvní strany mají společný zájem vytvořit takové podmínky, které umožní úspěšnou realizaci výše uvedených záměrů. Smluvní strany se zavazují postupovat při přípravě i realizaci projektů společně, vzájemně se informovat a koordinovat svoji činnosti, projektovou dokumentaci, povolovací procesy i realizaci díla.

### III.

#### ČINNOST A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

3.1. Společnost Pozemky Šumperk se zavazuje:

- 3.1.a. podílet se na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu, tak, aby umožňoval realizaci projektu PŠ a projektů dalších dotčených subjektů v daném území
- 3.1.b. na vlastní náklady vypracovat projektovou dokumentaci komunikace napojující ulici Bratrušovská na ulici Zemědělská, tak jak je graficky znázorněno v návrhu změny územního plánu č. 5, který tvoří přílohu č. 1. této Smlouvy, včetně inženýrských sítí uložených v komunikaci či podél ní v dimenzích umožňujících pokračování budoucí výstavby dle územního plánu
- 3.1.c. na vlastní náklady zajistit realizaci výstavby komunikace dle čl. 3.1. b)
- 3.1.d. bezúplatně předat Městu Šumperk veřejné části komunikace dle bodu 3.1. b), včetně bezúplatného převodu pozemku, na kterém bude komunikace vybudována, a příslušné inženýrské sítě (kromě částí, které budou předány přímo jejich provozovatelům), chodníky a zelené plochy
- 3.1.e. na vlastní náklady vyhotovit zastavovací studii výstavby residenčního projektu v Dotčeném území a předat ji k posouzení dotčeným orgánům územního plánování a Města Šumperka
- 3.1.f. na vlastní náklady vybudovat napojení Dotčených pozemků na ulice Bratrušovská a Zemědělská s tím, že bude-li ze strany Města Šumperka požadováno realizovat napojení na ulici Bratrušovská formou kruhového objezdu, umožnit její realizaci na pozemku PŠ a podílet se na financování takového napojení, společně s Městem Šumperk a dalšími investory v podílu, jehož výše bude předmětem dalších jednání.
- 3.1.g. pokud tento závazek bude v souladu s platnými právními předpisy, upřednostnit pro bytovou výstavbu v dané lokalitě dodávku tepelné energie ze soustavy CZT (případně i elektrické energie z KVET (Kombinovaná výroba elektrické a tepelné energie)), která je ve vlastnictví městské společnosti Podniky města Šumperka a.s., se sídlem Slovanská 255/21, Šumperk, PSČ : 787 01.

3.2. Město Šumperk souhlasí, že:

- 3.2.a. zadá pořízení změny územního plánu umožňující výstavbu projektů dle čl. II umístěných či navazujících na ulice Bratrušovská a Šumavská.
- 3.2.b. projedná a (pokud tomu nebudou bránit objektivní okolnosti, jednou z nichž je podle výslovné dohody smluvních stran také nesouhlasné rozhodnutí Zastupitelstva města Šumperka) schválí

změnu územního plánu dle předchozího bodu ve zkráceném řízení ve smyslu ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- 3.2.c. převezme do svého vlastnictví a správy veřejné části komunikace dle článku 3.1. b) výše, včetně všech souvisejících a navazujících sítí a ploch, za předpokladu splnění obecných a technických podmínek převzetí komunikací uvedených v příloze č. 2 a 3 této Smlouvy.
- 3.2.d. bude se podílet na financování realizace kruhového objezdu dle čl 3.1. f) výše
- 3.3. Město Šumperk a Agritec prohlašují, že v souvislosti s realizací projektu dle bodu 2.1 této smlouvy, zahájí vzájemná jednání, týkající se podmínek možné směny části pozemku p.č. 537/2 o výměře cca 5.701 m<sup>2</sup> v k.ú. Dolní Temenice v severní části tohoto pozemku (v majetku Agritec) za část pozemku p.č. 568 v k.ú. Dolní Temenice (v majetku města Šumperka) - po oddělení potřebné části tohoto pozemku u potoka, pro budoucí výstavbu cyklostezky v dané lokalitě. Agritec bere na vědomí, že jednotlivé kroky týkající se možné směny částí pozemků, podléhají rozhodnutí a schválení příslušným orgánům města Šumperka, které jsou nezbytnou podmínkou pro jejich platnost a možnou realizaci.

#### IV. ČASOVÝ ASPEKT REALIZACE

- 4.1. Smluvní strany budou vyvíjet maximální snahu a podpoří realizaci záměrů předvídanou v této Smlouvě tak, aby k samotné realizaci došlo co nejdříve.
- 4.2. Strany berou na vědomí, že veškeré náklady, související s realizací opatření a projektů předvídaných v této Smlouvě, jsou náklady subjektu, který takový náklad vynaložil. Povinnost součinnosti stran zde předvídaná tedy nezahrnuje povinnost vynakládat finanční prostředky jinak, než je výslovně v této Smlouvě.

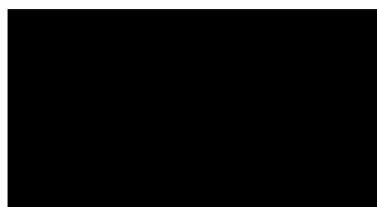
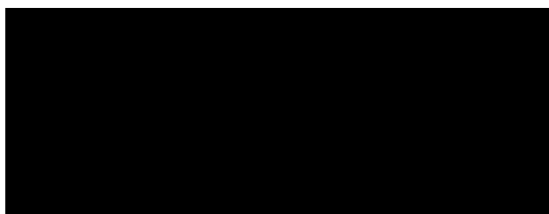
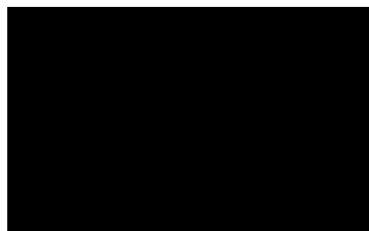
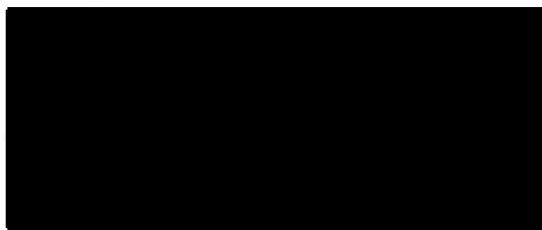
#### V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle článku 5.2 níže.
- 5.2. Město Šumperk zašle tuto Smlouvu do pěti (5) pracovních dnů po jejím uzavření Ministerstvu vnitra ČR k uveřejnění prostřednictvím registru smluv a obratem doloží zbývajícím Smluvním stranám splnění této povinnosti. Ustanovením předchozí věty není dotčeno oprávnění ostatních Smluvních stran zaslat tuto Smlouvu k uveřejnění Ministerstvu vnitra ČR prostřednictvím registru smluv, a to zejména v případě, že Město Šumperk bude v prodlení se splněním své povinnosti dle předchozí věty.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva, včetně otázek její platnosti, jakož i všechna práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající, nebo s ní přímo či nepřímo související, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem.
- 5.4. Záměr Města Šumperk uzavřít tuto Smlouvu a převzít do svého vlastnictví veřejné části komunikace dle článku 3.1. b) výše, včetně všech souvisejících a navazujících sítí a ploch, byl schválen zastupitelstvem Města Šumperk č. 801/21 dne 4. 11. 2021. Město Šumperk tímto v souladu s § 41 odst. 1 zákona č. 128/200 Sb., zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o obcích“) potvrzuje, že byly splněny podmínky stanovené Zákonem o obcích pro uzavření této Smlouvy.
- 5.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom.
- 5.6. Veškeré dodatky této Smlouvy a ujednání, které se týkají právního vztahu založeného touto Smlouvou, vyžadují ke své platnosti písemnou formu. Změnu této smlouvy lze provést jen oboustranně potvrzenými číslovanými dodatky.
- 5.7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

- Příloha 1: Předběžný návrh změny územního plánu
- Příloha 2: Obecné podmínky pro převzetí komunikací
- Příloha 3: Technické podmínky pro převzetí komunikací

5.8. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Šumperku dne -7. 02. 2022

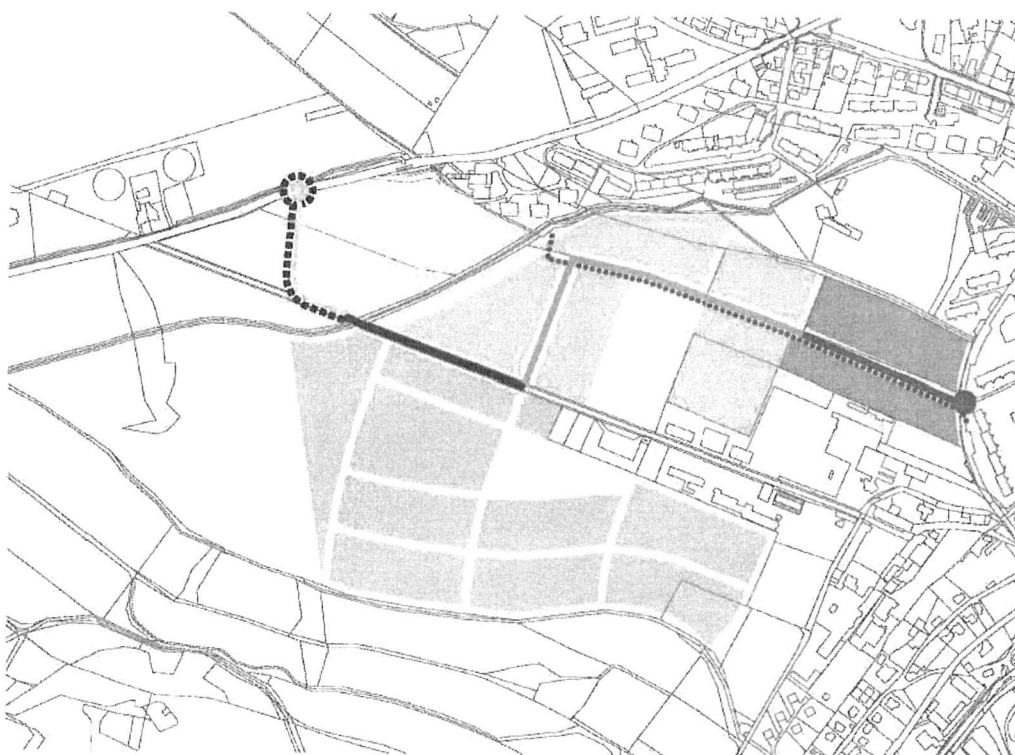


Příloha č. 1

Předběžný návrh změny č. 5 územního plánu

# ÚZEMNÍ PLÁN (NÁVRH ZMĚNY Č. 5)

ETAPIZACE



HLAVNÍ VÝKRES



## ÚZEMNÍ PLÁN (NÁVRH ZMĚNY Č. 5)

### ETAPIZACE

#### PODMÍNKY ETAPIZACE

##### ETAPA A:

- realizace odpovídající části hlavní komunikace s napojením na ulici Šumavskou
- realizace celé přeložky vodovodu

##### ETAPA B:

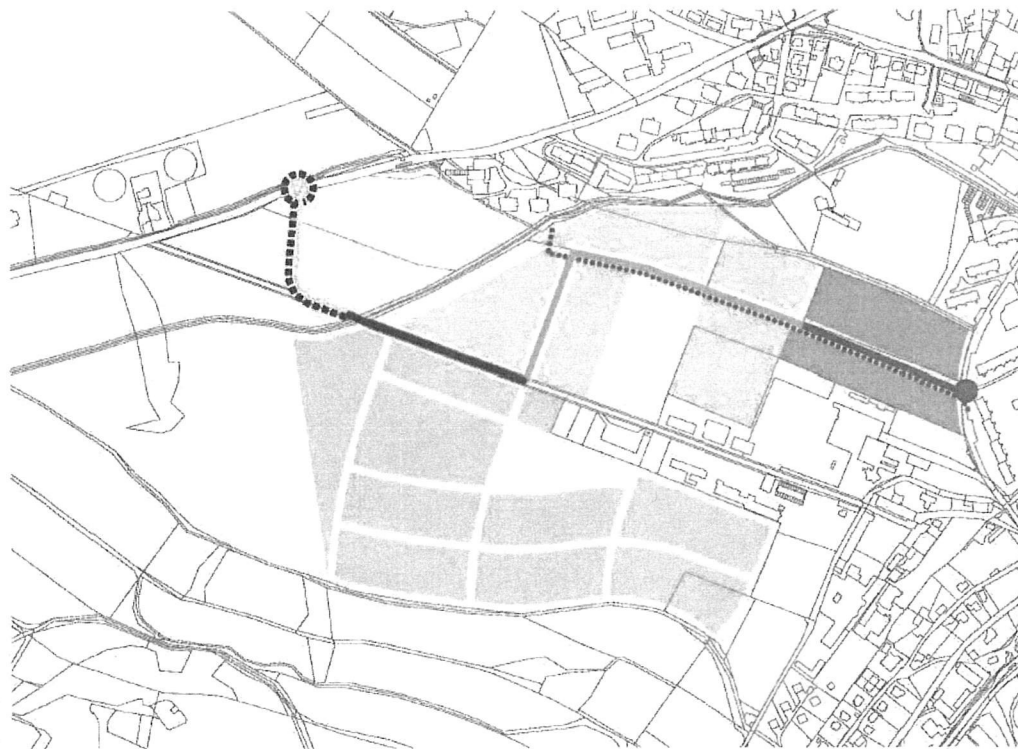
- realizace odpovídající části hlavní komunikace s napojením na etapu A

##### ETAPA C:

- realizace odpovídající části hlavní komunikace s napojením na etapu D (případně včetně napojení na ulici Bratrušovskou)

##### ETAPA D:

- realizace odpovídající části hlavní komunikace s napojením na ulici Bratrušovskou



## Příloha č. 2

Obecné podmínky pro převzetí komunikací včetně inženýrských sítí, chodníků a zelených ploch (dále také „dílo“) do majetku města Šumperka

- dílo bude provedeno podle městem Šumperk předem odsouhlasené projektové dokumentace, která je součástí vydaného stavebního povolení stavby
- pokud při výstavbě díla budou provedeny změny stavby před jejím dokončením, tyto změny projektové dokumentace musí být předem schváleny městem Šumperkem
- změny projektové dokumentace a změny při výstavbě stavby bez souhlasu města Šumperka nejsou přípustné
- investor (stavebník) umožní městu Šumperk provádět technický dozor po dobu trvání výstavby díla
- stavebně technický stav komunikace a inženýrských sítí (soulad s projektovou dokumentací a OTP), které budou předmětem převodu, musí být odsouhlasen městem Šumperkem
- při výstavbě zakrytých konstrukcí a odvodnění musí být před zakrytím a při konání zkoušek únosnosti a funkčnosti přizván vždy zástupce města Šumperka
- investor (stavebník) musí vést stavební deník a musí být vyhotoven a odsouhlasen městem Šumperk plán zkoušek
- po pravomocné kolaudaci díla město Šumperk převezme VO a v zimním období bude provádět zimní údržbu komunikace a chodníků
- po pravomocné kolaudaci díla do doby převodu do vlastnictví města Šumperka bude i nadále investor (stavebník), případně nový majitel(é) díla na své náklady zajišťovat, s výjimkou zimní údržby, celoroční údržbu komunikace, tj. zajišťovat čistotu, opravy a údržbu komunikace včetně odvodnění komunikace
- úplné majetkové předání díla včetně pozemků a správy díla bude provedeno poté, co bude dokončena 1. etapa výstavby objektů uvedených v článku II. smlouvy o spolupráci, které mají být napojeny na budovanou komunikaci dle vydaného územního rozhodnutí stavby komunikace
- město Šumperk následně převezme dílo včetně pozemku v řádném technickém stavu (bez poškození konstrukcí a příslušenství díla)
- město Šumperk dílo převezme do vlastnictví pouze jako celek, včetně celého pozemku pod dílem
- změny v napojení nově budovaných objektů na komunikaci musí být se souhlasem města Šumperka
- změny v připojení jednotlivých nemovitostí je až do doby převzetí nutno odsouhlasit i ze strany města Šumperka jakožto budoucího vlastníka a správce komunikace
- převáděná nemovitá věc (pozemek) bude bez právních vad vyjma případných věcných břemen k sítím technické infrastruktury (plyn, NN, vodovod, kanalizace, VO)
- v případě porušení těchto podmínek město Šumperk dílo do svého majetku a správy nepřevzme

### Příloha č. 3

Technické podmínky pro převzetí komunikací včetně inženýrských sítí, chodníků a zelených ploch (dále také „dílo“) do majetku města Šumperka

Požadovaná typologie pozemních komunikací:

Funkční skupina místní komunikace – MO – místní komunikace obslužná

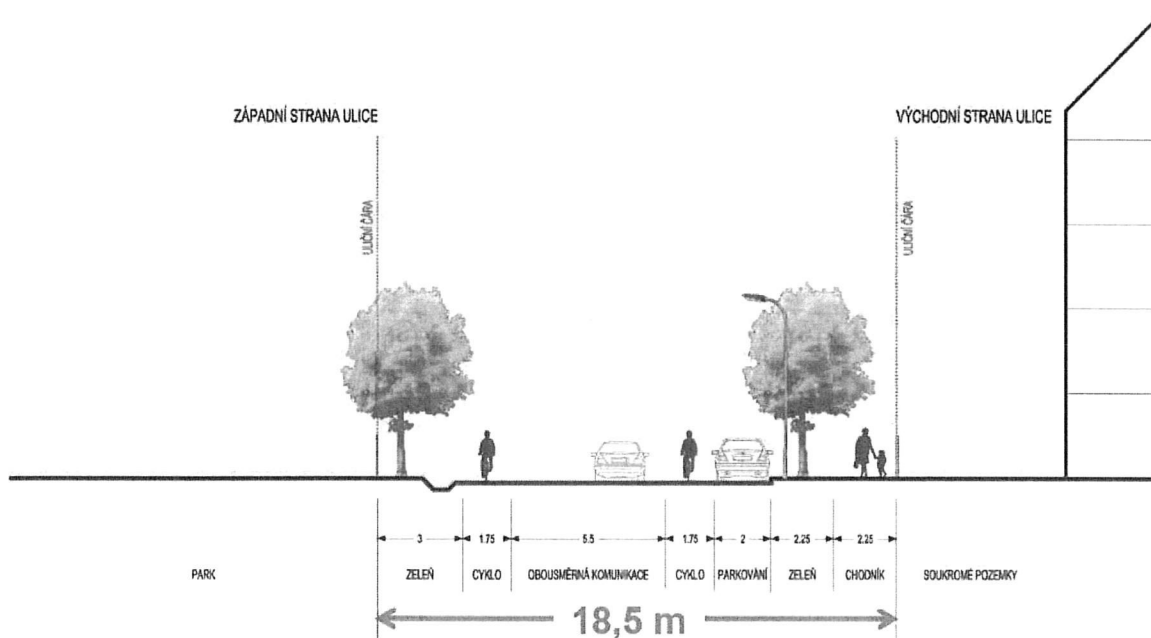
Prostor místní komunikace (PMK)– 18,5 m (dle KneslKynč)

Návrhové prvky - dle ČSN 736110

- Označení – C – obslužná
- Uspořádání křižovatek úrovně (dle stávající typologie navazujících tras)
- Skladební prvky
- Jízdní pruh
- Parkovací a zastavovací pruh
- Jízdní pruh pro cyklisty
- Vodící proužek
- Zelený pás
- Pruh (pás) pro cyklisty

Návrhová rychlost 30–(50) km/h

## PROFIL PÁTEŘNÍ ULICE (SEVER)



1) Hlavní dopravní prostor

- Obousměrný pás – směrově nerozdělený – 5,50m
- Vodící proužky – 0,25m
- Vyhrazené jízdní pruhy pro cyklisty 1,0m
- Parkovací/zastavovací pruhy 2,0m
- Bezpečnostní odstup 0,50m



- 2) Přidružený dopravní prostor
- Zelený pás
- Pás pro chodce min.  $2 \times 0,75\text{m} = 2,0\text{m}$
- Bezpečnostní odstup 0,25m
- 3) Prostor vně PMK

Návrh vozovek pozemních komunikací musí splňovat:

- TP170 NAVRHOVÁNÍ VOZOVEK POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ včetně dodatku č.1.

Komunikace vozidlové:

- Třída dopravního zatížení – stanovit dle výhledu generované dopravy a navýšení vnější dopravou města, předem schválen odborem RUI a odborem MJP- oddělením komunálních služeb
- návrhová úroveň porušení D1
- Krytová asfaltová vrstva v kvalitě min. „+“
- min. tloušťka všech vrstev dle TP
- návrhová životností 25 let kompletní rekonstrukce komunikace ve smyslu TP 170.
- Koncepce řešení předem schválena odborem RUI a odborem MJP- oddělením komunálních služeb

Komunikace pro pěší

- Návrhová úroveň porušení D2 dle TP 170
- Kryt dlážděný betonový – min. tloušťka dlažebních prvků 60 mm,
- min. tloušťky ostatních vrstev dle TP
- Bezbariérové řešení musí splňovat vyhlášku č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání + dle ČSN 73 6110/Z1 a NV č. 163/2002 Sb. v platném znění a TN TZÚS 12.03.04. – 06 v platném znění
- barevnost a tvar dlažby předem schválen odborem RUI a odborem MJP- oddělením komunálních služeb
- min. šířka komunikace 2 m
- VDZ - plast

Komunikace pro dopravu v klidu

- Návrhová úroveň porušení (D2) dle TP 170
- Kryt dlážděný – min. tloušťka dlažebních prvků 80 mm
- min. tloušťky ostatních vrstev dle TP
- barevnost a tvar dlažby předem schválen odborem RUI a odborem MJP- oddělením komunálních služeb
- kryt umožňuje vsakování dešťových vod (drenážní dlažba)
- VDZ – prioritně z prvků dlažby – rozdílná barevnost.

Veřejné osvětlení

- technická infrastruktura (sloupy, el. rozvody, rozvaděče,..) musí podporovat SMART technologie
- světelný zdroj LED, který umožňuje inteligentně regulovat intenzitu osvětlení,
- Řídící infrastruktura umožňuje vzdálené řízení a dohled přes optický kabel
- Dodatečná možnost instalace telematiky (kamer, měření rychlosti, parkovacího systému, telemetrie, WiFi hotspotů apod.) na sloupy VO

- Koncepce řešení předem schválena odborem RUI a odborem MJP - oddělením komunálních služeb
- Neumísťovat sloupy VO do pásu a ploch pro pěší včetně bezpečnostního odstupu

#### Veřejná zeleň

- Navržena v pásu zeleně – v přidruženém dopravním prostoru – přiléhá k hlavnímu dopravnímu prostoru, pás pro chodce vně
- Stromová výsadba bude navržena pouze do míst s dostatečným prokořenitelným prostorem - hl. 0,9 m, š. 2m
- zelený pás pro stromovou alej min. šířky 2m,
- vysazení koruny – zajištění průjezdných a průchozích prostorů dle ČSN,
- Do pruhů k silnici umístit nižší keřové patro a to v dostatečné vzdálenosti od krajnice, tak aby respektovalo budoucí růst keřů
- Taxon – zvolit odolné a méně vzrůstné, odolné proti posypovým solím, jako jsou Acer campestre, Ailanthus altissima, Sorbus aucuparia
- dostatečný kořenový a korunový prostor s dostatečnými rozestupy mezi jednotlivými stromy a to dle zvoleného taxonu
- zeleň nebude vysazována do rozhledových polí (prokázat dle ČSN 736110, 736102)