

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. SML/2021/0746/RUI

při přípravě a realizaci bytových domů, prodejny LIDL
a revitalizace na ul. Šumavská v Šumperku

I. SMLOUVNÍ STRANY

Město Šumperk

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

IČ. 00303461

Zastoupené:

ve věcech smluvních Mgr. Tomášem Spurným, starostou

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

Lidl Česká republika v.o.s.

IČ: 26178541

se sídlem Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 42824

Zastoupená společně Lidl Holding s.r.o., kterého zastupují jednatele Martin Molnár a Pavel Stratil
[REDACTED]

Byty Šumavská s.r.o.

IČ: 08419451

se sídlem Jílová 1550/1, 787 01 Šumperk

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 79490

Zastoupená Ing. Pavlem Cygrýdem, jednatelem

(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. Město Šumperk připravuje projekt a realizaci Revitalizace ulice Šumavská, který řeší povrchy, parkování, chodníky, cyklostezky, veřejné osvětlení a sadové úpravy na uvedené ulici v městě Šumperku.
- 2.2. Lidl Česká republika v.o.s. připravuje na pozemku parc. č. 529/4 v obci Šumperk, k.ú. Dolní Temenice, výstavbu prodejny LIDL včetně parkoviště pro zákazníky.

- 2.3. Byty Šumavská s.r.o. připravuje na části pozemku parc. č. 529/3, k.ú. Dolní Temenice, přiléhající k hranici pozemků parc. č. 526/1, parc. č. st. 240, parc. č. 526/4, parc. č. 529/2, vše v k.ú. Dolní Temenice, ve vlastnictví společností AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s.r.o., (IČ: 48392952) výstavbu bytů s parkováním v suterénu, čtyřmi plnohodnotnými a jedním ustupujícím nadzemním podlažím a dalšími menšími objekty pro seniorské bydlení, služby, administrativu a podobně.
- 2.4. Smluvní strany mají společný zájem vytvořit takové podmínky, které umožní úspěšnou realizaci všech tří projektů, které spolu tvoří nedílný celek. Smluvní strany budou při přípravě i realizaci těchto projektů postupovat společně, vzájemně se informovat a koordinovat svoji činnost, projektovou dokumentaci, povolovací procesy i realizaci díla.

III.

ČINNOST A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

3.1. Lidl Česká republika v.o.s. a Byty Šumavská s.r.o. se zavazují:

- 3.1.a. společně uhradit náklady na pořízení změny územního plánu, tak jak je tato specifikována v zastavovací studii tvořící přílohu č. 2 této Smlouvy
- 3.1.b. společně na vlastní náklady vypracovat projektovou dokumentaci páteřní komunikace vycházející z ulice Šumavská, probíhající přes pozemky parc. č. 529/3, 529/4, vše v k.ú. Dolní Temenice, tak jak je graficky znázorněno v předběžném návrhu změny územního plánu č. 5, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, včetně inženýrských sítí uložených v komunikaci či podél ní v dimenzích umožňujících pokračování budoucí výstavby dle územního plánu (dále jen „Páteřní komunikace“).
- 3.1.c. společně na vlastní náklady zajistit realizaci Páteřní komunikace vč. úpravy dopravního napojení na ul. Šumavská, v souladu s projektovou dokumentací Regenerace panelového sídliště Šumperk – SEVER Revitalizace ul. Šumavská - III. etapa, přičemž tato realizace bude umožňovat navazující realizaci Páteřní komunikace tak, jak je graficky znázorněno v předběžném návrhu změny územního plánu č. 5., včetně inženýrských sítí uložených v komunikaci či podél ní v dimenzích umožňujících pokračování budoucí výstavby dle územního plánu
- 3.1.d. společně na vlastní náklady zajistit realizaci přeložky vodovodu nacházejícího se na pozemcích parc. č. 529/3 a 529/4, vše v k.ú. Dolní Temenice, tak jak je graficky znázorněno v předběžném návrhu změny územního plánu č. 5, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „Přeložka vodovodu“).
- 3.1.e. předat Městu Šumperk veřejné části Páteřní komunikace, příslušných inženýrských sítí a Přeložky vodovodu (kromě částí, které budou předány přímo jejich provozovatelům), chodníků a zelených ploch
- 3.1.f. veškeré náklady uvedené v tomto článku 3.1. budou zaplacený společností Lidl Česká republika v.o.s. a Byty Šumavská s.r.o. v poměru 50:50% nákladů.
- 3.1.g. Společnost Byty Šumavská s.r.o. se dále zavazuje, 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 ulici Šumavská spočívající ve změně dopravního napojení a rozdělení etapizace (viz. příloha č. 3)

- 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 Pátevní komunikace, Přeložky vodovodu, inženýrských sítí a chodníků a zelených ploch za předpokladu splnění obecných a technických podmínek převzetí komunikací uvedených v příloze č. 5 a 6 této Smlouvy.

IV. LHŮTY, TERMÍNY

4.1. Předpokládané Termíny realizace jednotlivých závazků jsou stanoveny takto:

bod	zkrácený popis	termín
3.1.a.	úhrada nákladů změna územního plánu	07/2022
3.1.b.	projektová dokumentace Pátevní komunikace a sítí	09/2022
3.1.c.	realizace Pátevní komunikace	12/2025
3.1.d.	realizace Přeložky vodovodu	12/2025
3.1.e.	předání veřejné části Pátevní komunikace a Přeložky vodovodu	03/2026
3.2.a.	zahájení procesu změny územního plánu	11/2021
3.2.b.	schválení změny ve zkráceném řízení	07/2022
3.2.c.	projekt Revitalizace ul. Šumavská	09/2022
3.2.d.	převzetí veřejné části komunikace, chodníků a sítí	03/2026

4.2. Smluvní strany budou vyvíjet maximální snahu pro dodržení smluvených lhůt. Protože však mohou být ovlivněny správními lhůtami, postupem přípravy a realizace projektů či jinými okolnostmi, považují je za orientační a akceptují jejich opodstatněné změny.

V. SOUVISEJÍCÍ NÁKLADY

5.1. Cenu za pořízení změny územního plánu, projektovou dokumentaci a realizaci Pátevní komunikace a inženýrských sítí vč. Přeložky vodovodu uhradí Lidl Česká republika v.o.s. a Byty Šumavská s.r.o. v poměru 50:50% nákladů v souladu s článkem 3.1.f této Smlouvy.

5.1.a. Cena za pořízení změny územního plánu bude stanovena na základě jednání s Městem Šumperk a zpracovatelem změny územního plánu a bude odpovídat skutečným nákladům na změnu územního plánu č. 5.

5.1.b. Cena za projektovou dokumentaci Pátevní komunikace a inženýrských sítí bude stanovena na základě Smlouvy s projektantem vybraným ve společném výběrovém řízení společností Lidl Česká republika v.o.s. a Byty Šumavská s.r.o.

5.1.c. Cena za realizaci Pátevní komunikace a inženýrských sítí bude stanovena na základě Smlouvy s dodavatelem vybraným ve společném výběrovém řízení společností Lidl Česká republika v.o.s. a Byty Šumavská s.r.o.

5.2. Cena a podmínky převodu veřejné části Pátevní komunikace a Přeložky vodovodu bude stanovena na základě schválených pravidel Města Šumperk. Společnost Lidl Česká republika v.o.s. a Byty Šumavská s.r.o. berou na vědomí, že takováto cena může být i cenou symbolickou, například 1,- Kč. (V případě, že to budou vyžadovat obecně závazné právní předpisy, bude tato cena navýšena o zákonnou DPH.)

5.3. Společnost Lidl Česká republika v.o.s. dále prohlašuje, že z důvodu zvýšení bezpečnosti na ulici Šumavská přispěje městu Šumperk částku odpovídající 50% všech nákladů (dále jen „Příspěvek“) na vybudování mostního objektu přes vodní plochu, nacházející se na pozemku parc. č. 924/1 v k.ú. Dolní Temenice (dále jen „Most“), a to na základě daňového dokladu (faktury) se splatností minimálně 30 dní, vystaveného městem Šumperk po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného povolení k užívání stavby Mostu a nové prodejny potravin LIDL, umístěné na parc. č. 529/4 v k.ú. Dolní Temenice. Přesnou výši Příspěvku sdělí Město Šumperk společnosti Lidl Česká republika v.o.s. neprodleně po výběru vítězné nabídky na zhotovitele Mostu ve výběrovém řízení. Smluvní strany se dohodly, že maximální výše Příspěvku, kterou společnost Lidl Česká republika v.o.s. uhradí Městu Šumperk bude 5.000.000 Kč, slovy: pět milionů korun českých.

VI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle článku 6.2 níže.
- 6.2. 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.
- 6.3. Záměr Města Šumperk uzavřít tuto Smlouvu a převzít do svého vlastnictví veřejné části Páteří komunikace a Přeložku vodovodu byl schválen zastupitelstvem Města Šumperk č. 800/21 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy a v souvislosti s ní, se Smluvní strany přednostně pokusí vyřešit vzájemnou dohodou.
- 6.6. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 6.7. 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, které může navrhnout kterákoliv Smluvní strana.
- 6.8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
- Příloha 1: Situace katastrální
 - Příloha 2: Situace zastavovací
 - Příloha 3: Předběžný návrh změny územního plánu
 - Příloha 4: Obecné podmínky pro převzetí komunikací
 - Příloha 5: technické podmínky pro převzetí komunikací
- 6.9. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že Smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

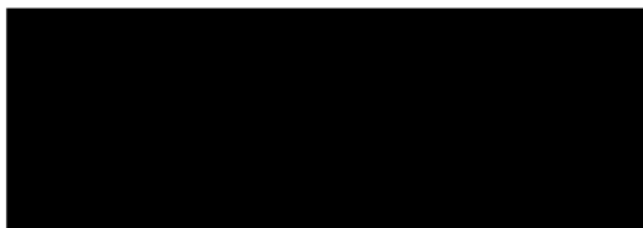
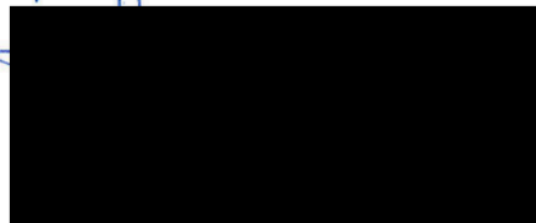
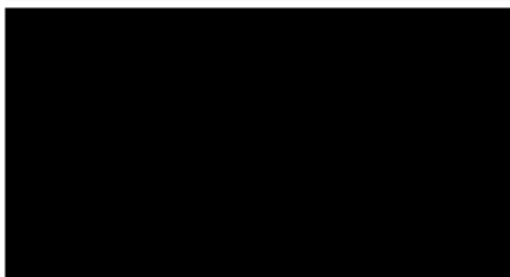
Interní doložka Lidl

Potvrzuji, že

- ☒ smlouva byla právně schválena,
- ☒ smlouva byla daňově schválena,
- ☒ smlouva byla věcně schválena a
- ☒ obchodní partner byl prověřen v systému IDprove / ☐ prověření v systému IDprove není vyžadováno.

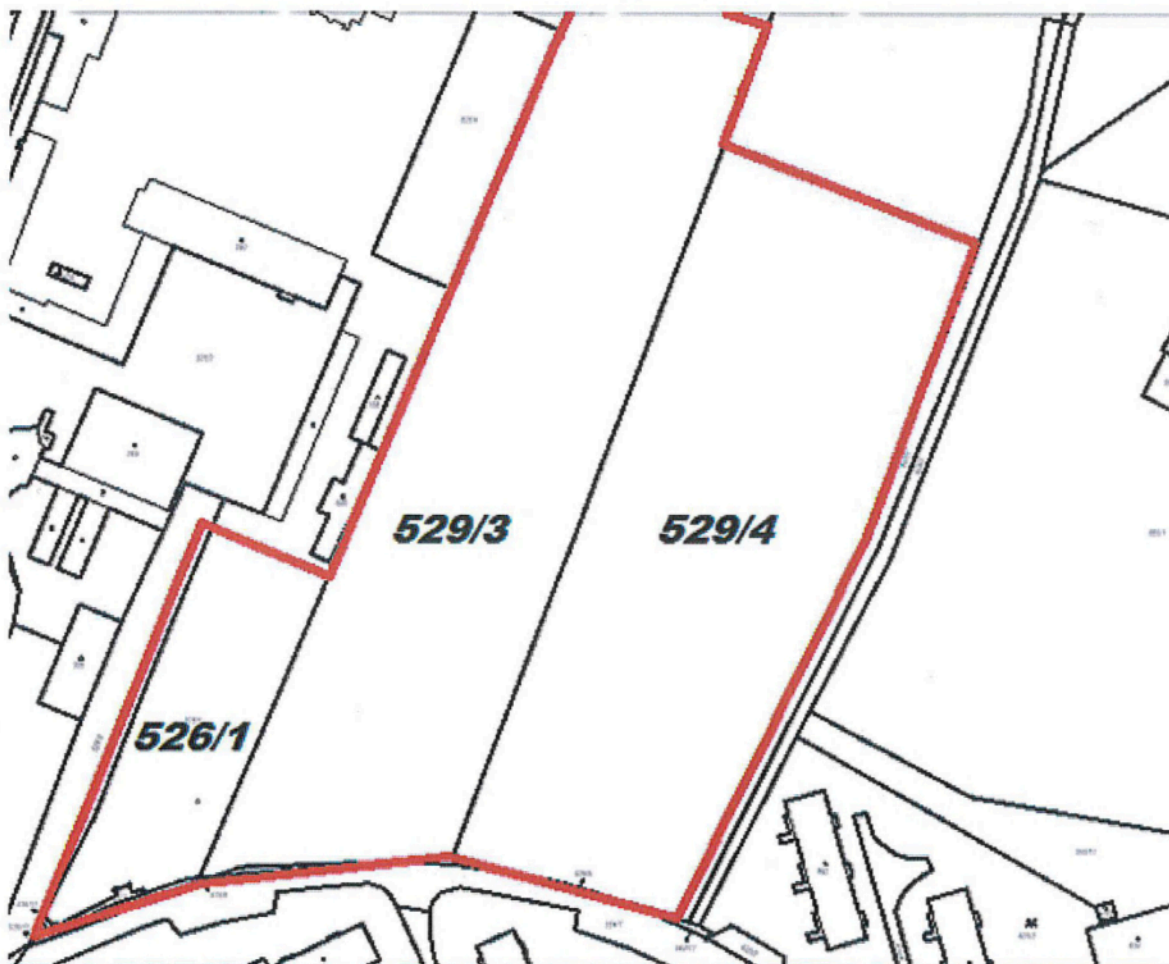
Jméno a příjmení osoby
odpovědné za smlouvu:

Podpis:



Příloha č. 1

Katastrální situace s vyznačením pozemků dle bodů 2.2. a 2.3. smlouvy



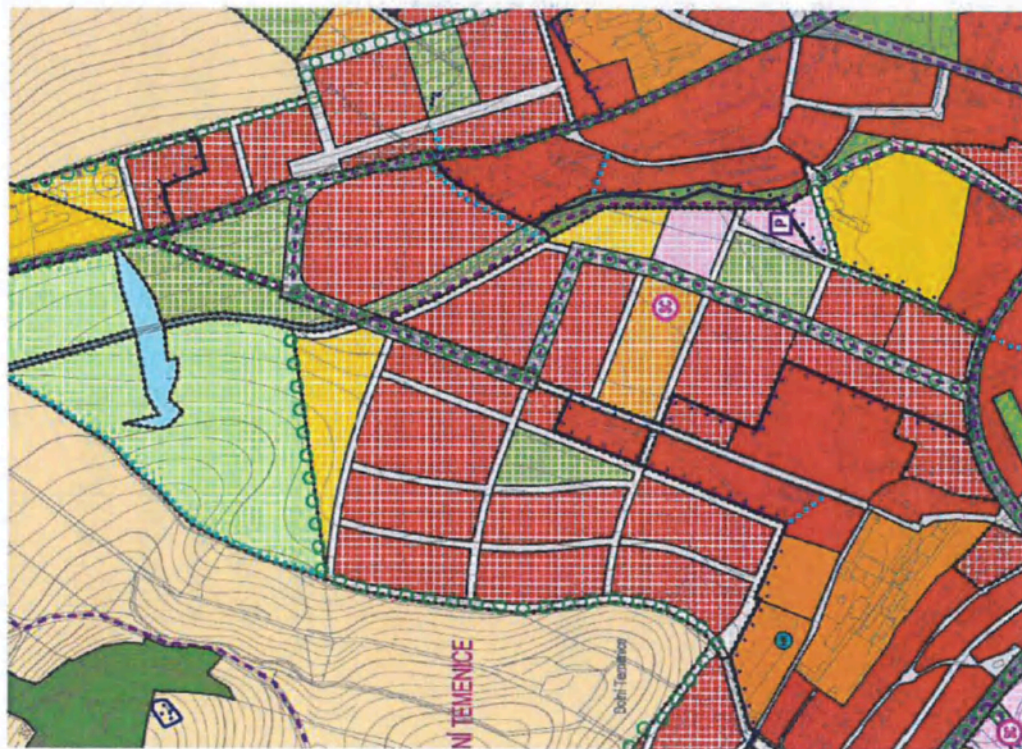
Příloha č. 2

Situace zastavovací s vyznačením etap realizace komunikací a inženýrských sítí

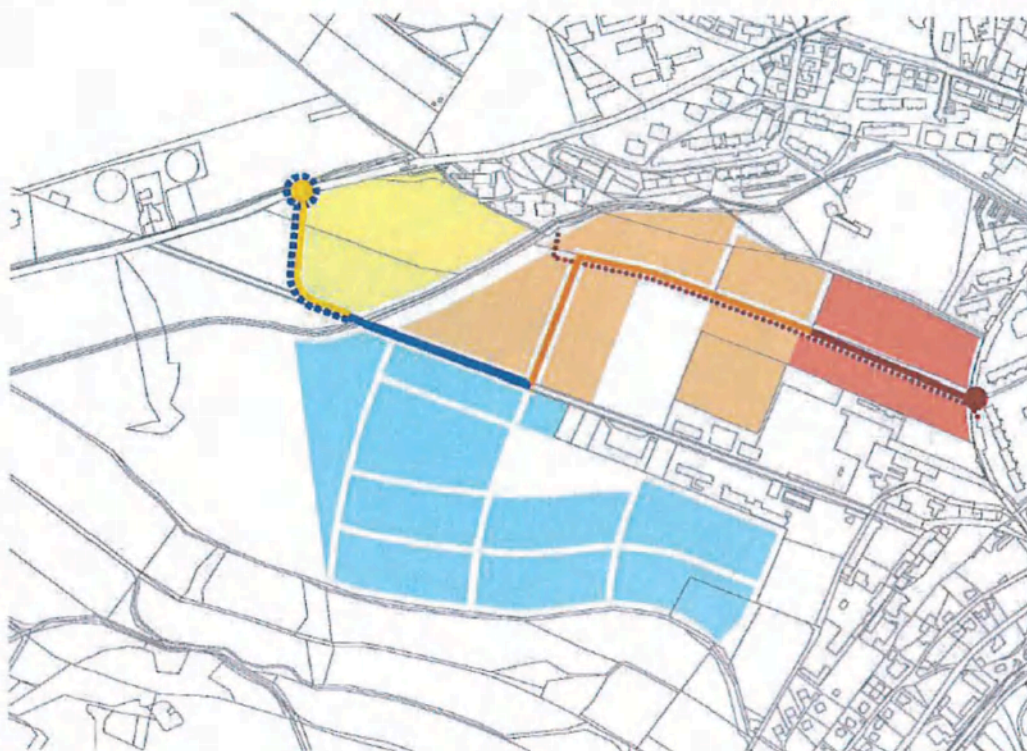


ÚZEMNÍ PLÁN (NÁVRH ZMĚNY Č. 5)

HLAVNÍ VÝKRES



ETAPIZACE



ÚZEMNÍ PLÁN (NÁVRH ZMĚNY Č. 5)

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

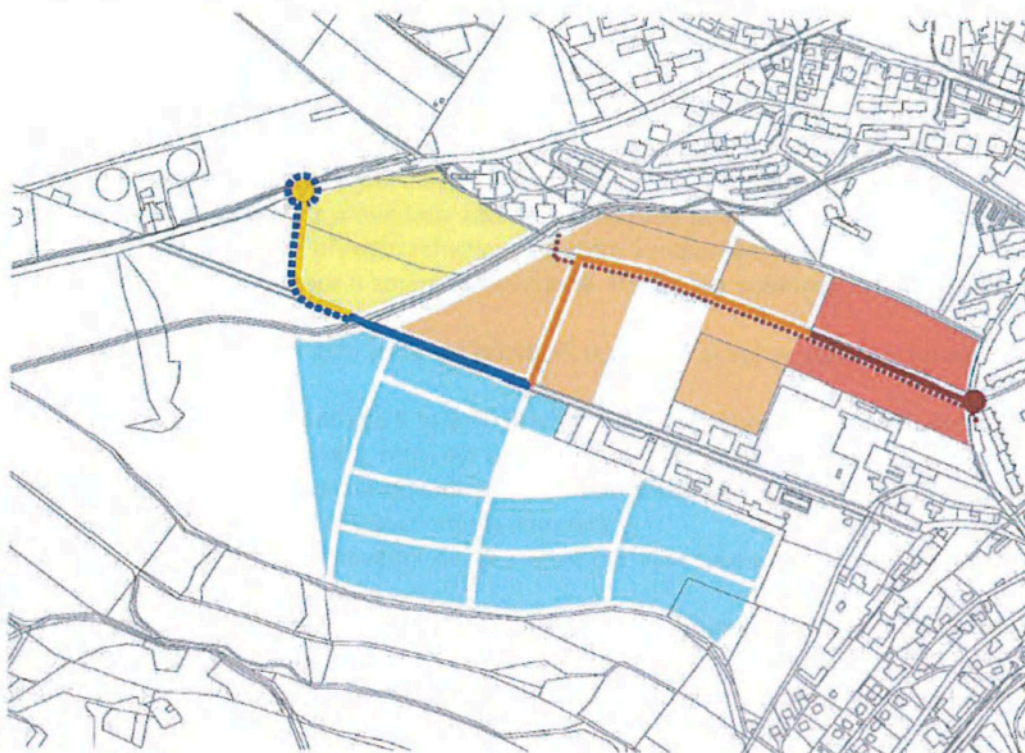
ETAPA C:

- 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

ETAPIZACE



Příloha č. 4

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. 5

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

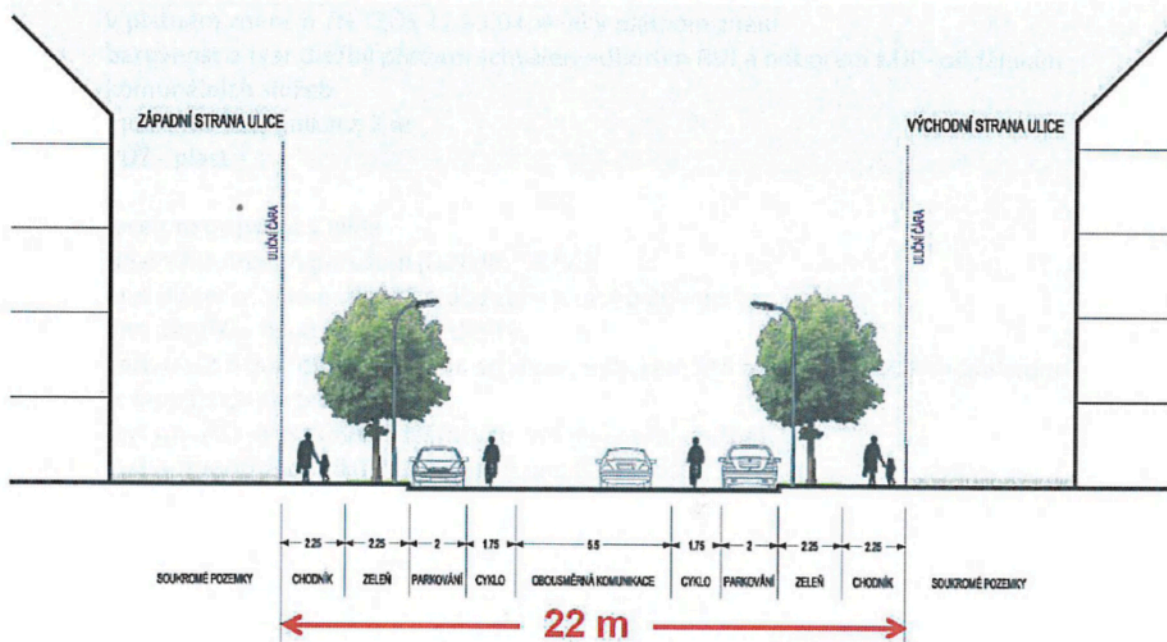
Prostor místní komunikace (PMK)– 22,0 m (dle KneslKynč)

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 (JIH)



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 $0,25\text{m}$
- 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 životnost 25 let kompletní rekonstrukce komunikace ve smyslu TP 170.
- Koncepte 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
- Koncepte 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)



Lidl Česká repub
Nárožní 1359/11, 158
IČ: 26178541 DIČ: C
CZECH REPUB