

## **PLÁNOVACÍ SMLOUVA A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLouvĚ DAROVACÍ**

uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů

### **I. Smluvní strany**

#### **1. statutární město Třinec**

adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ 739 61  
zastoupeno RNDr. Věrou Palkovskou, primátorkou  
IČO: 00297313  
DIČ: CZ00297313  
(dále jen „Město“)

a

#### **2. VITALPLAST Mosty s.r.o.**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C,  
vločka č. 62969  
zastoupena: Radkem Malyszem, jednatelem  
se sídlem: č.p. 30, 739 98 Mosty u Jablunkova  
IČO: 24840416  
DIČ: CZ24840416  
(dále jen „Investor“)

### **II. Prohlášení o vlastnictví**

#### **1. Investor prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí:**

- pozemkové parcely parc.č. 1047, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1051, druh pozemku: trvalý travní porost;
- pozemkové parcely parc.č. 1052, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1058/1, druh pozemku: zahrada;
- pozemkové parcely parc.č. 1058/2, druh pozemku: zahrada;
- pozemkové parcely parc.č. 1059/1, druh pozemku: trvalý travní porost;
- pozemkové parcely parc.č. 1060, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1062, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace;
- pozemkové parcely parc.č. 1065/2, druh pozemku: trvalý travní porost;
- pozemkové parcely parc.č. 1065/3, druh pozemku: trvalý travní porost;
- pozemkové parcely parc.č. 1065/4, druh pozemku: trvalý travní porost;
- pozemkové parcely parc.č. 1066/1, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1066/2, druh pozemku: orná půda;

- pozemkové parcely parc.č. 1067, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1068/1, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1068/2, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1068/3, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1068/4, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1068/5, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1068/27, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace;
- pozemkové parcely parc.č. 1068/28, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace;
- pozemkové parcely parc.č. 1069, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1073/3, druh pozemku: trvalý travní porost;
- pozemkové parcely parc.č. 1075, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1076, druh pozemku: orná půda;
- pozemkové parcely parc.č. 1420/2, druh pozemku: trvalý travní porost;
- pozemkové parcely parc.č. 1420/5, druh pozemku: trvalý travní porost;
- pozemkové parcely parc.č. 1420/7, druh pozemku: jiná plocha, ostatní plocha;
- pozemkové parcely parc.č. 1422/2, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené;
- pozemkové parcely parc. č. 1420/4, trvalý travní porost;
- pozemkové parcely parc. č. 1421/2, vodní plocha

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 11039 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, pro katastrální území Lyžbice a obec Třinec (dále jen „nemovitosti“).

### **III. Předmět smlouvy**

1. Investor má zájem uskutečnit na pozemcích specifikovaných v předchozím odstavci svou investici spočívající ve vybudování dle projektové dokumentace kompletní dopravní a technické infrastruktury pro následnou výstavbu 56 rodinných domů soukromými investory. Projektová dokumentace se považuje za součást této smlouvy a je přílohou č. 1 k této smlouvě.
2. Záměr Investora byl již částečně realizován právním předchůdcem investora v rámci projektového návrhu z roku 2009/10. Právní předchůdce investora pro svůj záměr zajistil příslušná stavební povolení. Po částečné realizaci svého záměru právní předchůdce investora ukončil projekt. Právní předchůdce investora seznámil se svým projektem Město, což dokazuje uzavřená smlouva o spolupráci ze dne 30.09.2008. Jelikož nedošlo k žádnému plnění z této smlouvy, Investor a Město společně prohlašují, že na smlouvu uzavřenou mezi právním předchůdcem investora a Městem nebude se brát v budoucnu zřetel a ani jedna ze smluvních stran nebude požadovat žádné plnění, které je obsahem předmětné smlouvy.

3. Investor od původního záměru svého právního předchůdce částečně upustil, požádal o změnu územního plánu a svůj záměr představil Městu.
4. Město má za to, že záměr, tak jak mu byl představen, je ve shodě se zájmy města a přispívá k jeho rozvoji.
5. Na základě výše uvedeného se Město a Investor jako smluvní strany rozhodly uzavřít plánovací smlouvu, jejímž předmětem je stanovení podmínek pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury a majetkové narovnání po dokončení výstavby.

#### **IV. Dosavadní stav infrastruktury**

1. Investor prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy vlastní:

a) ve smyslu ustanovení § 509 Občanského zákoníku inženýrské sítě, které jsou blíže specifikovány v Kolaudačním souhlasu s užíváním stavby vydaném dne 19.10.2012 Městským úřadem Třinec, Odborem životního prostředí a zemědělství pod sp.zn. MěÚT/47272/2012/03/ŽPaZ/Wo, č.j. MěÚT/53882/2012:

- SO-06 kanalizace splašková – I. etapa
- Čerpací stanice;
- Větev SV – výtlač HDPE DN 80;
- Větev S1 – ŠS3, ŠS2, ŠS1, stávající ŠS (napojení);
- Větev S6 – ČS, ŠS 17, ŠS 18, ŠS 19, ŠS 20;
- Větev S7 – ŠS 17, ŠS 21, ŠS 22, ŠS 23, ŠS 24;
- SO-07 kanalizace dešťová
- Odlučovač lehkých kapalin;
- Retenční nádrže;
- Trasa výustní objekt, ŠD 1a, ŠD 1b, ŠD 1, OLK, RN, ŠD 2, ŠD 3;
- Větev D 6 – ŠD 4, ŠD 19, ŠD 20, ŠD 21, ŠD 22, ŠD 23, ŠD 24;
- Větev D 8 – ŠD 4, ŠD 3, ŠD 30, ŠD 31, ŠD 32;

přičemž ve prospěch některých výše uvedených inženýrských sítí „in rem“ byla zřízena služebnost inženýrské sítě ve smyslu ustanovení § 1267 Občanského zákoníku na základě „Jednostranného prohlášení vlastníka pozemků o zřízení věcného břemene – služebnosti vedení inženýrské sítě“ ze dne 19.1.2015, s právními účinky vkladu ke dni 20.1.2015, pod č.j. V-209/2015-832;

b) ve smyslu ustanovení § 509 Občanského zákoníku inženýrské sítě, které se nacházejí převážně na nemovitostech

- Splašková kanalizace - větve S2 a S5 a část větve S1 mezi šachtami Šs8 a Šs4;
- dešťová kanalizace - větve D4, D5, D7 a část větve D1 mezi šachtami Šd4 a Šd6;
- SO-08 vodovod – větev V4;
- SO-09 veřejné osvětlení v rozsahu dokumentace skutečného provedení stavby zpracované dne 28.11.2012 zhotovitelem – společností STRABAG a.s., se sídlem Praha 5, Na Bělidle 198/21, PSČ 15000, IČ: 60838744, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7634;

c) ve smyslu ustanovení § 506 Občanského zákoníku stavbu, která je blíže specifikována v Kolaudačním souhlasu s užíváním stavby vydaném dne 14.12.2012 Městským úřadem Třinec, Odborem stavebního řádu a územního plánování pod zn. MěÚT/58415/2012/SŘaÚP/Vi:

- SO 03 komunikace vozidlová a pro pěší, parkovací stání, a to větev „E“ a část větve „A“, a to pouze tu její část, která se nachází na nemovitostech, resp. je součástí nemovitostí;
2. V rámci úvodní etapy budování infrastruktury bylo právním předchůdcem Investora z realizováno následující:
- a) Komunikace – napojení na již vyprojektované a zčásti i realizovaný úsek z ul. Požárnické. Komunikace vozidlové, zpevněné, živičné, chodníky – zámková dlažba,
  - b) Dešťová kanalizace – napojení na stávající větev vybudovanou v rámci 1. etapy právním předchůdcem investora, přičemž zčásti budou realizovány vsakovací galerie,
  - c) Splašková kanalizace - navazuje na již částečně zrealizovanou splaškovou kanalizaci dle projektové dokumentace z r.2009/10,
  - d) Vodovod - zčásti napojení na již zrealizovanou 1. fázi projektu, zčásti na vodovodní řad v ul. Přátelství,
  - e) Veřejné osvětlení - napojení na již vyprojektovanou 1. fázi projektu,
  - f) Plynovod - rozvody navazující na stávající STL plynovod a rovněž budou doplněny plynovodní přípojky,
  - g) Rozvody NN - napojení na stávající trafostanici 22/0,4 kV 400 kVA, vybudovanou v rámci 1.etapy výstavby v r. 2015,
  - h) Rozvody kabelové televize - napojení na stávající rozvody bude novou trasou z ul. Přátelství, stávajícím prostupem pod vozovkou,
  - i) Klidová zóna, sadové úpravy - tato část projektu bude zcela nově realizována, nenavazuje na žádnou předchozí etapu.

## **V. Nově budovaná infrastruktura**

1. Investor prohlašuje, že hodlá na své vlastní náklady vybudovat na nemovitostech specifikovaných v článku II. této smlouvy dopravní a technickou infrastrukturu, a to podle projektové dokumentace pro územní řízení ze dne 10.10.2017 (dále jen „projektová dokumentace“). Předmětná projektová dokumentace tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Postup při budování a řešení komunikací (vozidlové a chodníky), vodovodu, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, veřejného osvětlení, plynovodu, rozvodů NN, rozvodů kabelové televize NEJ.cz a klidové zóny včetně sadových úprav je rovněž popsán v příloze č. 2 této smlouvy označené jako „Nově budovaná infrastruktura“.

## **VI. Převod vlastnických práv k vybudované veřejné infrastruktuře**

1. Investor po splnění všech podmínek taxativně vymezených v následujících ustanoveních předloží Městu návrh darovací smlouvy, jejímž předmětem bude darování v rozsahu:
  - a) stavby komunikací nově vybudovaných investorem i jeho právním předchůdcem na pozemcích taxativně vymezených v článku II v souladu s projektovou dokumentací, a to v celém jejím rozsahu, včetně jejich odvodnění, bez vad a nedodělků;
  - b) stavby veřejného osvětlení, nově vybudovaných investorem i jeho právním předchůdcem

na pozemcích taxativně vymezených v článku II v souladu s projektovou dokumentací, a to v celém jejím rozsahu, bez vad a nedodělků;

- c) klidové zóny, sadových úprav, nově vybudovaných investorem i jeho právním předchůdcem na pozemcích taxativně vymezených v článku II v souladu s projektovou dokumentací, a to v celém jejím rozsahu, bez vad a nedodělků;
  - d) částí pozemků, které se nachází pod vybudovanou Stavbou, tedy pod dopravní a technickou infrastrukturou převáděnou do majetku Města v rozsahu dle příslušného geometrického oddělovacího plánu. Konkrétní čísla parcel, vše v obci Třinec a k.ú. Lyžbice, budou známa až po dokončení staveb a zhotovení geometrického oddělovacího plánu.
2. V zájmu právní jistoty smluvních stran se podmínky převzetí staveb a pozemků dle předchozího odstavce tohoto článku Městem upřesňují takto:

K převzetí dopravní infrastruktury:

- a) převáděné pozemní komunikace včetně součástí a příslušenství (dále jen „stavby dopravní infrastruktury“) musí být zcela dokončena a v souladu se stavebním povolením (příp. ohlášením) a projektovou dokumentací, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání a plynule napojené na městskou veřejnou dopravní infrastrukturu;
- b) stavby dopravní infrastruktury budou geodeticky (geometrickými plány) zaměřeny a vytvořeny nové jimi zastavěné pozemky s vlastními parcelními čísly a výměrami, již zapsané v katastru nemovitostí,
- c) pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků umístěné do pozemků ve vlastnictví města v převáděných pozemcích dopravní infrastruktury dopravní infrastruktury budou zřízeny služebnosti vedení inženýrských sítí (věcná břemena) prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí;
- d) stavby dopravní infrastruktury budou příslušným správním úřadem povoleny k trvalému užívání (kolaudovány) bez vad a nedodělků.

K převzetí veřejného osvětlení:

- a) veřejné osvětlení musí být zcela dokončeno v souladu s příslušným povolením (ohlášením) a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání a příslušným správním úřadem povoleny k trvalému užívání (kolaudovány) bez vad a nedodělků;
- b) přebíráno bude pouze veřejné osvětlení, které je příslušenství nebo slouží k osvětlení přebíraných pozemních komunikací nebo ploch zeleně;
- c) k převáděnému veřejnému osvětlení a jeho rozvodům umístěným na cizích pozemcích budou zřízeny služebnosti (věcná břemena) umístění a provozování a vedení inženýrských sítí, prostorově vymezené geometrickým plánem a již zapsané v katastru nemovitostí.

K převzetí ploch zeleně:

- a) převáděné pozemky s plochami zeleně budou s vlastními parcelními čísly zapsány v katastru nemovitostí;
- b) pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků umístěné na do vlastnictví města převáděných pozemcích s plochami zeleně budou zřízeny služebnosti vedení

inženýrských sítí (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.

3. Investor se zavazuje zajistit splnění výše zmiňovaných podmínek před předložením návrhu darovací smlouvy. Bez splnění těchto podmínek se návrh darovací smlouvy nepovažuje za řádně předložený.
4. Investor se zavazuje, že provede na svůj náklad reálné zaměření Stavby, geometrické zaměření částí pozemků pro účely jejich převodu a současně s darovanými věcmi předat veškerou dokumentaci potřebnou k jejich trvalému užívání. Součástí předávané dokumentace bude i potvrzení o účetní hodnotě darovaného majetku.
5. Poté, co investor na základě splnění všech podmínek vyplývajících z této smlouvy vyzve město k převzetí darovaných nemovitých věcí včetně veřejné infrastruktury, povinností města je do 90 dnů od této výzvy projednat v příslušných orgánech města uzavření darovací smlouvy.
6. K převzetí veřejné infrastruktury připraví investor a předá městu všechnu dokumentaci potřebnou k řádnému užívání staveb (např. kolaudační souhlasy, zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, zápisy o prověření prací a konstrukcí, zakrytých v průběhu stavebních prací, zápisy o provozních zkouškách smontovaného zařízení, zápisy o předběžném prověření dokončenosti a kvality prací, příslušná prohlášení o shodě, stavební deníky, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce, záruční listy, kladné revizní zprávy a kladné zprávy o provedených zkouškách, dokumentaci skutečného provedení stavby a další související doklady), vše v papírové nebo digitální podobě, přičemž geodetické zaměření a dokumentace skutečného provedení musí být předané v papírové i digitální formě.
7. Investor se dále zavazuje před převzetím veřejné infrastruktury ke zřízení služebností inženýrských sítí apod. k dotčeným pozemkům ve vlastnictví třetích osob včetně provedení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. V rámci předávací dokumentace Investor Městu předá smlouvy o zřízení služebností včetně dokladu o provedení vkladu.
8. Předání darovaných nemovitých věcí včetně vybudované veřejné infrastruktury proběhne před vlastním uzavřením darovací smlouvy na základě předávacího protokolu. Předávací protokol bude přílohou vlastní darovací smlouvy. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází ke dni uzavření darovací smlouvy. Na Město přechází nebezpečí škody současně s nabytím vlastnického práva.
9. Bude-li vybudovaná veřejná infrastruktura Investorem na Město převedena, je Město počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací vybudované veřejné infrastruktury spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.).
10. Není-li dále stanoveno jinak, žadatel poskytne standartní záruku v trvání 60 měsíců ode dne nabytí vybudované veřejné infrastruktury do vlastnictví Města. Po dobu záruky Investor odpovídá za oprávněné vady, které Město zjistilo a neprodleně písemně u Investora reklamovalo. Investor je povinen takovéto vady odstranit nebo zajistit jejich odstranění nejpozději do 30 dnů ode dne jejich uplatnění Městem, nedohodnou-li se smluvní strany v jednotlivém případě jinak. Pro případ prodlení Investora s odstraněním vad je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Město obdrží dvě originální vyhotovení této smlouvy a Investor obdrží jedno originální vyhotovení této smlouvy.
3. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy jsou možné jen písemně a s podpisem obou smluvních stran, formou dodatku k této smlouvě.
4. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Město zašle správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech dalších dodatků smlouvy uzavřených v budoucnosti.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na základě usnesení č. 21/617/2022 na 19. zasedání Zastupitelstva města Třince dne 19.04.2022 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města.

V Třinci .....

za Město

za Investora

.....  
RNDr. Věra Palkovská  
primátorka

.....  
Radek Malysz  
jednatel