

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ č. 56/4-32p/22

Uzavřena podle ustanovení § 1785 a násl. a ustanovení § 2079 a násl. ve vazbě na ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
Mezi

BUDOUCÍM PRODÁVAJÍCÍM:

MĚSTO VSETÍN, se sídlem Svárov 1080, 755 01 Vsetín, zastoupené starostou města Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, IČ: 00 304 450, bank. spojení : [REDACTED]

A

BUDOUCÍM KUPUJÍCÍM:

UNIQUE Textiles, s.r.o., IČ: 25547798 se sídlem Holešovská 166, 763 16 Fryšták, zastoupený jednatelem společnosti panem [REDACTED]
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně oddíl C vložka 32526.

V tomto znění:

1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Vsetíně na LV č. 10001 pro obec Vsetín, kat. území Vsetín, mimo jiné i pozemku p. č. 11573/1, ostatní plocha, o výměře 14 302 m².
- 1.2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 8248-191/2021 zpracovaným oprávněným geodetem [REDACTED] se sídlem [REDACTED] 755 01 Vsetín, IČ: 180 93 795, byl z pozemku parcela číslo 11573/1 nově vyměřen pozemek parc. č. 11573/44, o výměře 5900 m² (dále jen „Pozemek“). Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 8248-191/2021 tvoří grafickou **přílohu č. 1** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

- 1.3. Budoucí kupující prohlašuje, že jeho prioritním záměrem v době uzavření této smlouvy, je výstavba provozovny jeho společnosti v průmyslové zóně Bobrky I. na Pozemku (dále jen „Investiční záměr“) dle Studie proveditelnosti, jejíž součástí je taktéž koordinační situační výkres a grafická vizualizace. Studie proveditelnosti, včetně koordinačního situačního výkresu a grafické vizualizace je **přílohou č. 2** této smlouvy a její nedílnou součástí.

Stručný popis záměru:

Jedná se o výrobní a skladovací objekt, který svým pojetím plně zapadá do okolního prostředí. Stavba je pojata jako jednopodlažní skeletový systém s příslušným zpevněnými plochami a přípojkami inženýrských sítí. Předmětem záměru je novostavba výrobní a skladovací haly. Součástí záměru, je i vyřešení nových médií pro daný objekt. Návrh objektu je řešen s ohledem na specifčnost místa a uvažovaného provozu samotného, především pak s ohledem na rozměrové požadavky dané výroby.

Jedná se o jednopodlažní objekt výroby a skladů odpovídající dané výrobě. Objekt má ve své průčelní části proveden i administrativní a hygienické zázemí. Zde je objekt dvoupodlažní.

V objektu bude provozována výroba a skladování tkanin. Výroba bude plně probíhat ve vnitřním provozu, ve venkovním prostředí bude probíhat pouze manipulace spojená s výrobou.

Objekt je půdorysného průmětu tvaru obdélníka řádových rozměrech 50,00 x 38,00 m. Objekt je završen plochým zastřešením. Výška hřebene atiky je +6,20 m od +0,00. Objekt a jeho konstrukční systém je pojat jako skeletový.

Zastavěná plocha haly – $S = 1\,900\text{ m}^2$

Zpevněné plochy – $S = 1\,620\text{ m}^2$

Obestavěný prostor – $V = 11\,780\text{ m}^3$

Počet funkčních jednotek- 1 ks výroby a skladů

* rozměry objektu se můžou změnit dle projektu (případná odchylka, kterou budoucí prodávající akceptuje je uvedena níže ve smlouvě – čl. 2 odst. 2.1. a)).

Výrobní provoz bude rozdělen do dvou směn, ranní – odpolední (6:00 – 22:00), vždy po 10-ti zaměstnancích, tedy celkem 20 zaměstnanců.

K danému budoucímu stavebnímu pozemku (záměru budoucího kupujícího) je potřeba zbudovat nový sjezd v šíři cca 7 m. Sjezd bude proveden pro pojezd vozidel o hmotnosti min. 25 tun / náprava (např. z betonové dlažby či z asfaltu). Sjezd je v napojení na parcelu budoucí stavby proveden nový přes stávající cyklostezku a chodník a to pomocí snížení silniční obruby (silniční obrubník položen na ležato do betonového lóže).

- 1.4. Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy disponuje, případně má jinak zajištěny finanční prostředky potřebné pro realizaci tohoto svého Investičního záměru, a to v celém jeho rozsahu.
- 1.5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že dne 27.10.2017 byla mezi Budoucím prodávajícím jako pronajímatelem a Budoucím kupujícím jako nájemcem uzavřena nájemní smlouva, na základě které pronajímatel pronajal nájemci část pozemku p.č. 11573/1 k.ú. Vsetín, jehož rozsah je vymezen v uvedené nájemní smlouvě. Po dobu trvání nájmu není nájemce oprávněn pronajmout či dát jakkoli do užívání pozemek třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 1.6. Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro výstavbu investičního záměru budoucího kupujícího a zároveň sjednání podmínek budoucího převodu vlastnického práva k Pozemku po realizaci investičního záměru budoucího kupujícího.

2.

Postup po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí

- 2.1. Budoucí kupující se zavazuje:
 - a) předložit Budoucímu prodávajícímu projektovou dokumentaci k investičnímu záměru Budoucího kupujícího do 1 roku od uzavření této Smlouvy o smlouvě budoucí. Budoucí kupující bude povinen dodržet, aby navazující projektové dokumentace vycházely z předložené Studie uvedené v čl. 1.3. Odchytky v rozměrech objektu haly, ve výměrách zastavěné plochy haly, zpevněné plochy, obestavěného prostoru v rozsahu do 20% jsou povoleny.
 - b) zajistit stavební povolení k jeho investičnímu záměru a předložit pravomocné stavební povolení městu Vsetín do 2 let od uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí.
- 2.2. Při kumulativním splnění podmínek dle čl. 2.1. písm. a) a b) se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí. Předmětem tohoto dodatku bude již konkrétní specifikace investičního záměru Budoucího kupujícího s odkazem na zpracovanou projektovou dokumentaci a pravomocné stavební povolení.
- 2.3. Při nesplnění podmínek dle čl. 2.1. písm. a), b) má kterákoliv strana právo od této smlouvy odstoupit, a Budoucí kupující se vzdává veškerých nároků vůči Budoucímu prodávajícímu.

3.

Postup po splnění podmínek dle čl. 2

- 3.1. Budoucí kupující se zavazuje, že:
 - a) svůj záměr specifikovaný v čl. 1.3 této smlouvy bude realizovat v souladu s pravomocným stavebním povolením tak, jak bude předložen Budoucímu prodávajícímu ve smyslu ujednání čl. 2.1. této smlouvy,
 - b) dodrží termín dokončení výstavby,

- c) zrealizuje svůj investiční záměr specifikovaný v čl. 1.3 této smlouvy do 3 let od vydání pravomocného stavebního povolení, kdy pro účely této smlouvy bude tento závazek považován za splněný dnem, ve kterém nabude právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým bude bez jakéhokoliv omezení povoleno užívání haly blíže popsané v čl. 1.3 této smlouvy.
- d) předložit budoucímu prodávajícímu shora uvedené kolaudační rozhodnutí, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy nabude právní moci.

3.2. V případě, že budoucímu kupujícímu bude zřejmé, že nebude moci dodržet termín stanovený v čl. 3.1. písmenem c) smlouvy z důvodů nemajících původ v činnosti budoucího kupujícího (zejména podání opravných prostředků do rozhodnutí Odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín ze strany zájmových skupin s cílem prodloužení doby řízení za účelem vymožení případných plnění či jiného prospěchu), je budoucí kupující oprávněn podat žádost o prodloužení termínů v důsledku vzniku takových okolností a budoucí prodávající je povinen mu vyhovět.

4.

Budoucí kupní cena

Budoucí kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 71/2021 zpracovaného [redacted] znalcem, který ocenil pozemek cenou 646 Kč za m². Budoucí kupní cena tedy byla stanovena násobkem stanovené kupní ceny a rozsahem předmětného pozemku v m² dle geometrického plánu č. 8248-191/2021 a činí za předmětný pozemek 3 811 400,- Kč navýšenou o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Kupní cena po dohodě účastníků smlouvy bude uhrazena budoucím kupujícím budoucímu prodávajícímu ve dvou splátkách takto:

- a) záloha ve výši 50 % z kupní ceny, tzn. ve výši 1 905 700,- Kč celkem (slovy: jeden milion devět set pět tisíc sedm set korun českých), navýšenou o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění uhradí budoucí kupující před podpisem této smlouvy, a to na základě faktury vystavené Městem Vsetín. Pro účely této smlouvy se platba považuje za uhrazenou dnem, kdy bude připsána na účet budoucího prodávajícího.
- b) doplatek kupní ceny ve výši 1 905 700,- Kč celkem (slovy: jeden milion devět set pět tisíc sedm set korun českých), navýšenou o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění uhradí budoucí kupující před podpisem kupní smlouvy, a to na základě faktury vystavené Městem Vsetín. Pro účely této smlouvy se platba považuje za uhrazenou dnem, kdy bude připsána na účet budoucího prodávajícího.

5.

Budoucí kupní smlouva

Smluvní strany se zavazují, že na výzvu druhé strany, kterou však lze učinit až po splnění podmínek dle čl. 3, společně uzavřou do 30-ti dnů ode dne doručení výzvy kupní smlouvu,

jejímž předmětem bude prodej pozemku blíže specifikovaného v čl. 1.2 této smlouvy. Podmínkou pro uzavření smlouvy bude uhrazení doplatku kupní ceny dle čl. 4 písm. b).

Smluvní strany se dohodly, že po splnění výše dohodnutých podmínek uzavřou ve stanovené lhůtě kupní smlouvu s obsahem v podstatě shodným s tímto dohodnutým obsahem:

I.

- 1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Vsetíně na LV č. 10001 pro obec Vsetín, kat. území Vsetín, mimo jiné i níže specifikovaných pozemků katastru nemovitostí p. č. 11573/1, ostatní plocha, o výměře 14 302 m².
- 2) Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 8248-191/2021 zpracovaným oprávněným geodetem [REDAKCE] se sídlem [REDAKCE] 755 01 Vsetín, IČ: 180 93 795, byl z pozemku parcela číslo 11573/1 nově vyměřen pozemek parc. č. 11573/44, o výměře 5900 m² (dále jen „Pozemek“), který je předmětem této kupní smlouvy.

II.

- 1) **Předmětem této kupní smlouvy je prodej Pozemku.**
- 2) **Prodávající prodává a odevzdává Pozemek kupujícímu a ten citovaný Pozemek kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu 3 811 400,- Kč (slovy: tři miliony osm set jedenáct tisíc čtyři sta korun českých), navýšenou o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.**
- 3) Kupní cena specifikovaná v čl. II odst. 2) této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran, a to způsobem blíže specifikovaným v čl. 2 smlouvy o budoucí smlouvě kupní, kterou spolu smluvní strany uzavřely dne 2022.

III.

- 1) Celková kupní cena specifikovaná v čl. II odst. 2) této smlouvy byla kupujícím prodávajícímu zaplacená dvěma splátkami takto:
 - částka 1 905 700,- Kč celkem (slovy: jeden milion devět set pět tisíc sedm set korun českých), navýšená o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, byla prodávajícímu uhrazena jako záloha na zaplacení kupní ceny při podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní, kterou spolu smluvní strany uzavřely dne 2022. Tato částka se v celém rozsahu započítává na úhradu sjednané kupní ceny.
 - doplatek kupní ceny ve výši 1 905 700,- Kč celkem (slovy: jeden milion devět set pět tisíc sedm set korun českých), navýšený o daň z přidané hodnoty dle zákonem

stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, byl prodávajícím uhrazen před podpisem této kupní smlouvy, a to na základě faktury vystavené Městem Vsetín. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že doplatek kupní ceny byl kupujícím prodávajícím již uhrazen v plné výši.

- 2) Zároveň kupující bere na vědomí, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude prodávajícím, na náklady kupujícího, podán na Katastrální pracoviště Vsetín až po uhrazení výše uvedené kupní ceny v plné výši a uzavření kupní smlouvy.

Prodávající se zavazuje, že návrh na vklad práv bude podán nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy a zveřejnění v registru smluv.

IV.

- 1) Prodávající seznámil kupujícího se stavem touto smlouvou převáděného Pozemku.
- 2) Prodávající prohlašuje, že s předmětem převodu, popsáním v odstavci 1) tohoto článku smlouvy, je oprávněn nakládat, a že vlastnické a užívací vztahy k tomuto předmětu převodu zůstaly ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí, který byl předložen v souvislosti s uzavřením této smlouvy, beze změn.
- 3) Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na předmětu převodu p.č. 11573/44 v k.ú. Vsetín o výměře 5900 m², který nově vznikl na základě Geometrického plánu č. 8248-191/2021 oddělením z původního pozemku p.č. 11573/1 v k.ú. Vsetín vážnou:

a) tyto zapsaná věcná břemena:

- Věcné břemeno za účelem zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19 Libeň, 190 00 Praha, IČ: 040 84 063 na dobu neurčitou.

- Věcné břemeno za účelem zřízení služebnost inženýrské sítě - právo zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat přípojku VN, vodovodní přípojku a plynovodní přípojku na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 7399-072/2015 pro parc. č. 11573/28, k.ú Vsetín.

- Věcné břemeno za účelem zřízení služebnost inženýrské sítě - právo zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat přípojku VN, vodovodní přípojku a plynovodní přípojku na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 7399-072/2015 pro parc. č. 11573/36, k.ú Vsetín.

b) tato vedení inženýrských sítí či liniové stavby:

- liniová stavba dešťové kanalizace, kdy tato liniová stavba je ve vlastnictví prodávajícího. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav a údržby a provozování této inženýrské sítě ve prospěch kupujícího jakožto vlastníka této liniové stavby, když

smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy prodávajícího k uzavření smlouvy.

- liniová stavba splaškové kanalizace, kdy tato liniová stavba je ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín a.s., se sídlem: Jasenická 1106, Vsetín, 755 01, IČ: 476 74 652. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav, údržby a provozování této inženýrské sítě ve prospěch Vodovody a kanalizace Vsetín a.s.. Smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy vlastníka příslušné inženýrské sítě k uzavření smlouvy.

c) Tyto smlouvy o smlouvě budoucí, z nichž plyne právo na zřízení budoucí služebnosti či věcného břemene:

- Dne 17.10.2016 Město Vsetín, se sídlem Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín, IČ: 003 04 450 uzavřelo s vlastníkem pozemku p.č. 11573/35, k.ú. Vsetín Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. OSMISR 56/03 – 72/16 pro oprávněný pozemek p.č. 11573/35, k.ú. Vsetín služebnost za účelem umístění, zřízení a provozování vodovodní přípojky, přípojky dešťové kanalizace a přípojka splaškové kanalizace a to v rámci výstavby Výrobního montážního a administrativního objektu na pozemku p.č. 11573/35. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav a údržby a provozování těchto inženýrských sítí s vlastníkem pozemku p.č. 1157335, k.ú. Vsetín, když smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy prodávajícího k uzavření smlouvy.

4) Kupující proti tomu prohlašuje, že je mu faktický i právní stav nemovitostí dobře znám a tyto přebírá ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této kupní smlouvy.

V.

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Vsetíně, přičemž vlastnické právo nabude kupující okamžikem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Do tohoto rozhodnutí účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou vázáni svými projevy vůle na této listině učiněnými.
- 2) Na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí vyznačeno vlastnické právo kupujícího k nemovitostem, které jsou dle čl. II předmětem této smlouvy.

VI.

- 1) Záměr prodávajícího převést Pozemek byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době od 02.07.2021 do 19.07.2021.

- 2) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a nikoliv v tísní, což stvrzují svými podpisy. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém zasedání dne pod bodem č.
- 3) Tato smlouva o prodeji pozemku byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§41 citovaného zákona).
- 4) Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení pro prodávajícího, jedno pro kupujícího a jedno jako příloha k návrhu na vklad práva, podanému k příslušnému katastrálnímu úřadu.

Ve Vsetíně dne

.....
prodávající

.....
kupující

6.

Zatížení Pozemku

Budoucí prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na předmětu převodu p.č. 11573/44 v k.ú. Vsetín o výměře 5900 m², který nově vznikl na základě Geometrického plánu č. 8248-191/2021 oddělením z původního pozemku p.č. 11573/1 v k.ú. Vsetín vážnou:

1) tyto zapsaná věcná břemena:

- Věcné břemeno za účelem zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19 Libeň, 190 00 Praha, IČ: 040 84 063 na dobu neurčitou.
- Věcné břemeno za účelem zřízení služebnost inženýrské sítě - právo zřídit, umístit, provozovat, udržívat, opravovat přípojku VN, vodovodní přípojku a plynovodní přípojku na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 7399-072/2015 pro parc. č. 11573/28, k.ú. Vsetín.
- Věcné břemeno za účelem zřízení služebnost inženýrské sítě - právo zřídit, umístit, provozovat, udržívat, opravovat přípojku VN, vodovodní přípojku a plynovodní přípojku na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 7399-072/2015 pro parc. č. 11573/36, k.ú. Vsetín.

2) tato vedení inženýrských sítí či liniové stavby:

- liniová stavba dešťové kanalizace, kdy tato liniová stavba je ve vlastnictví prodávajícího. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav a údržby a provozování této inženýrské sítě ve prospěch kupujícího jakožto vlastníka této liniové stavby, když smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy prodávajícího k uzavření smlouvy.

- liniová stavba splaškové kanalizace, kdy tato liniová stavba je ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín a.s., se sídlem: Jasenická 1106, Vsetín, 755 01, IČ: 476 74 652. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav, údržby a provozování této inženýrské sítě ve prospěch Vodovody a kanalizace Vsetín a.s.. Smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy vlastníka příslušné inženýrské sítě k uzavření smlouvy.

3) Tyto smlouvy o smlouvě budoucí, z nichž plyne právo na zřízení budoucí služebnosti či věcného břemene:

- Dne 17.10.2016 Město Vsetín, se sídlem Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín, IČ: 003 04 450 uzavřelo s vlastníkem pozemku p.č. 11573/35, k.ú. Vsetín Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. OSMISR 56/03 – 72/16 pro oprávněný pozemek p.č. 11573/35, k.ú. Vsetín služebnost za účelem umístění, zřízení a provozování vodovodní přípojky, přípojky dešťové kanalizace a přípojka splaškové kanalizace a to v rámci výstavby Výrobního montážního a administrativního objektu na pozemku p.č. 11573/35. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav a údržby a provozování těchto inženýrských sítí s vlastníkem pozemku p.č. 1157335, k.ú. Vsetín, když smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy prodávajícího k uzavření smlouvy.

7.

Ostatní ujednání

7.1. Po předložení pravomocného stavebního povolení bude s budoucím kupujícím uzavřena Smlouva o právu stavby, jejímž předmětem bude právo budoucího kupujícího jako stavebníka realizovat na Pozemku stavbu specifikovanou v projektové dokumentaci, která bude v souladu s podmínkami stanovými v čl. 2.1 písm. a) této smlouvy a v souladu s pravomocným stavebním povolením. Doba trvání práva stavby bude sjednána na dobu 7 let ode dne uzavření smlouvy o právu stavby. V případě předčasného zániku práva stavby bude vlastník Pozemku povinen dát Stavebníkovi náhradu ve výši 100% hodnoty stavby nacházející se v době zániku práva stavby na Pozemku. Hodnotou stavby se pro tyto účely rozumí cena obvyklá stavby určená znaleckým posudkem k datu zániku práva stavby. Konkrétní mechanismus určení hodnoty bude předmětem dalších jednání. Stavebník bude po dobu trvání povinen platit stavební plat ve výši odpovídající sjednanému nájemnému dle nájemní smlouvy uvedené v čl. 1.5. Ostatní podmínky Smlouvy o právu stavby budou předmětem

dalších jednání mezi Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím. Pro vyloučení veškerých pochybností, smluvní strany tímto ujednáním nesjednávají smlouvu o smlouvě budoucí o právu stavby. Budoucí prodávající však bere na vědomí, že Budoucí kupující vynaloží náklady na projekční práce a přípravu stavby, přičemž neuzavřením smlouvy o právu stavby by tato smlouva o smlouvě budoucí kupní nemohla být realizována a náklady Budoucího kupujícího by byly vynaloženy marně. V případě požadavku budoucího kupujícího na náhradu marně vynaložených nákladů na projekční práce a přípravu stavby po budoucím prodávajícím se sjednává, že:

7.1.1. výše případné náhrady je limitována částkou 1.000.000,- Kč,

7.1.2. budoucí kupující nemá žádný nárok na náhradu v případě:

7.1.2.1. rozporu předložené projektové dokumentace a již předložené Studie proveditelnosti uvedené v čl. 1.3 této Smlouvy (s povolenými odchylkami v rozsahu dle čl. 2.1).

7.1.2.2. nesplnění termínů pro předložení projektové dokumentace, stavebního povolení.

7.2. Realizace příjezdu na Pozemek bude řešena vybudováním sjezdu přes stávající chodník a cyklostezku. Za účelem realizace sjezdu bude mezi smluvními stranami uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene sjezdu. Předpokladem pro uzavření této Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene je, že Budoucí kupující doloží Budoucímu prodávajícímu souhlas a podmínky, za kterých poskytovatel dotace SFDI bude souhlasit s umístěním nového sjezdu přes stávající cyklostezku a chodník z důvodu, že Budoucí prodávající získal na tuto cyklostezku dotaci a je stále v udržitelnosti až do 29.10.2023. Budoucí kupující se tímto zavazuje nahradit městu Vsetín případnou vratku dotace SFDI včetně dalších nákladů např. pokuty, penále atd.. související s dotací od SFDI.

8.

Ukončení smlouvy

8.1. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající má právo od této smlouvy odstoupit pokud:

a) budoucí kupující nebude ani přes výzvu budoucího prodávajícího plnit podmínky stanovené předmětným stavebním povolením, které ve svém důsledku mohou vést k tomu, že nebude vydáno kolaudační či jiné rozhodnutí povolující užívání stavby na pozemcích,

b) budoucí kupující bude déle než 30 dnů v prodlení s některou ze splátek nájemného sjednaného nájemní smlouvou specifikovanou v čl. 1.5 této smlouvy a byl na tuto skutečnost písemně budoucím prodávajícím upozorněn a ani v dodatečné lhůtě 10 dnů nesjednal nápravu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,

c) neukončí realizaci svého investičního záměru specifikovaného v čl. 1.3 této smlouvy ani ve lhůtě do 3 let od vydání pravomocného stavebního povolení; pro účely této smlouvy se dnem ukončení realizace záměru rozumí den, ve kterém nabude právní moci rozhodnutí Městského úřadu Vsetíně, Odboru územního plánování, stavebního

řádu a dopravy při MěÚ Vsetín, kterým bude bez jakéhokoliv omezení povoleno užívání všech staveb blíže popsanych v čl. 1.3 této smlouvy,

d) v případě, že budoucí kupující neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu na převod předmětných pozemků, popsanou v čl. 3 této smlouvy, ani do 60 dnů od doručení písemné výzvy od budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy,

Odstoupení z důvodu uvedeného pod písm. c) tohoto článku smlouvy však není možné, pokud budoucí kupující požádal o prodloužení lhůt z důvodu nemajících původ v činnosti budoucího kupujícího (zejména podání opravných prostředků do rozhodnutí Odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín ze strany zájmových skupin s cílem prodloužení doby řízení za účelem vymožení případných plnění či jiného prospěchu).

- 8.2. Odstoupení jedné ze smluvních stran od smlouvy musí být provedeno písemnou formou s uvedením důvodu odstoupení, kdy účinky odstoupení nastanou dnem doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy té smluvní straně, které bude určeno. V případě pochybností o doručení se má za to, že písemnost byla doručena pátý den ode dne jejího podání k poštovní přepravě jako doporučené listovní zásilky. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na právo vymáhání smluvní pokuty ve smyslu ujednání následujícího čl.8.3 této smlouvy.
- 8.3. Pro případ, že budoucí prodávající odstoupí od této smlouvy z důvodu na straně budoucího kupujícího, případně dojde k zániku závazku smlouvy rozvazovací podmínkou uvedenou v čl. 8.5 smlouvy, se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové kupní ceny, tj. částku 381 140,-Kč (slovy: tři sta osmdesát jeden tisíc sto čtyřicet korun českých). Smluvní pokutu se budoucí kupující zavazuje uhradit v plné výši ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající má právo započítat smluvní pokutu proti části kupní ceny zaplacené dle této smlouvy.
- 8.4. Úhradou smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo budoucího prodávajícího vymáhat vedle smluvní pokuty i náhradu škody, která vznikne budoucímu prodávajícímu v důsledku porušení povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu převyšující.
- 8.5. Smluvní strany se dohodly, že pokud budoucí kupující nedoručí podklady potřebné pro učinění výzvy k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu (jako je kolaudačního rozhodnutí popsané v čl. 3.1. písm. d) této smlouvy) ani v termínu do 31.12.2027, tato smlouva o smlouvě budoucí kupní bez dalšího ujednání zaniká. Zánikem smlouvy dle této rozvazovací podmínky není dotčeno právo budoucího prodávajícího požadovat smluvní pokutu dle čl. 8.3 smlouvy.
- 8.6. K zániku této smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve smyslu čl. 8.5. smlouvy nedojde, pokud budoucí kupující požádal o prodloužení lhůt z důvodu nemajících původ v činnosti budoucího kupujícího (zejména podání opravných prostředků do rozhodnutí Odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín ze strany zájmových skupin s cílem prodloužení doby řízení za účelem vymožení případných plnění či jiného prospěchu). Při uzavření dodatku, kterým budou prodlouženy lhůty dle čl. 3.1., dojde zároveň k ekvivalentnímu prodloužení lhůty dle čl. 8.5.

- 8.7. Pro účely této smlouvy budou jednotlivé písemnosti považovány za doručené i v případě, že jedna ze stran svým jednáním jejich doručení zmaří, zejména odmítnutím převzetí zásilky, jejím nevyzvednutím v úložní době apod.

9.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Záměr Budoucího prodávajícího převést Pozemek byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době od 02.07.2021 do 19.07.2021.
- 9.2. Budoucí kupující prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči budoucímu prodávajícímu žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení budoucího kupujícího v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
- 9.3. Smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 9.4. Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj smluvní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem nejlépe odpovídá účelu ustanovení neplatného resp. neúčinného.
- 9.5. Smluvní strany se odchylně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- 9.6. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 9.7. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní, což stvrzují svými podpisy. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém zasedání dne 20. 12. 2021 pod bodem č. 40/21/ZM/2021 a Zastupitelstvo města Vsetín na svém zasedání dne 21. 09. 2022 pod bodem č. 35/26/ZM/2022.
- 9.8. Tato smlouva o prodeji pozemku byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).

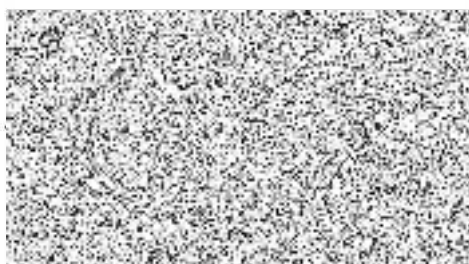
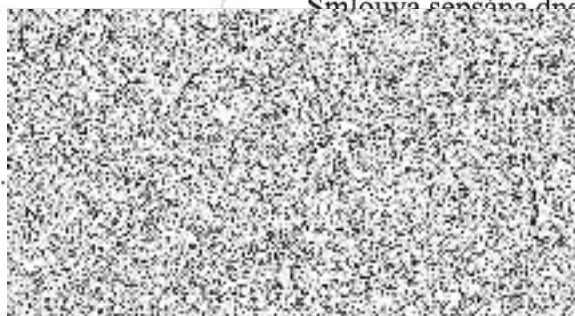
9.9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží shodně po jejich dvou vyhotoveních.

9.10. Budoucí kupující bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Budoucí kupující souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv. Budoucí prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy zajistit zveřejnění této smlouvy v registru smluv. Budoucí kupující je povinen si řádné zveřejnění smlouvy v registru smluv ověřit, případně může také smlouvu zveřejnit v registru smluv sám.

9.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

27. 09. 2022

Smlouva sepsána dne

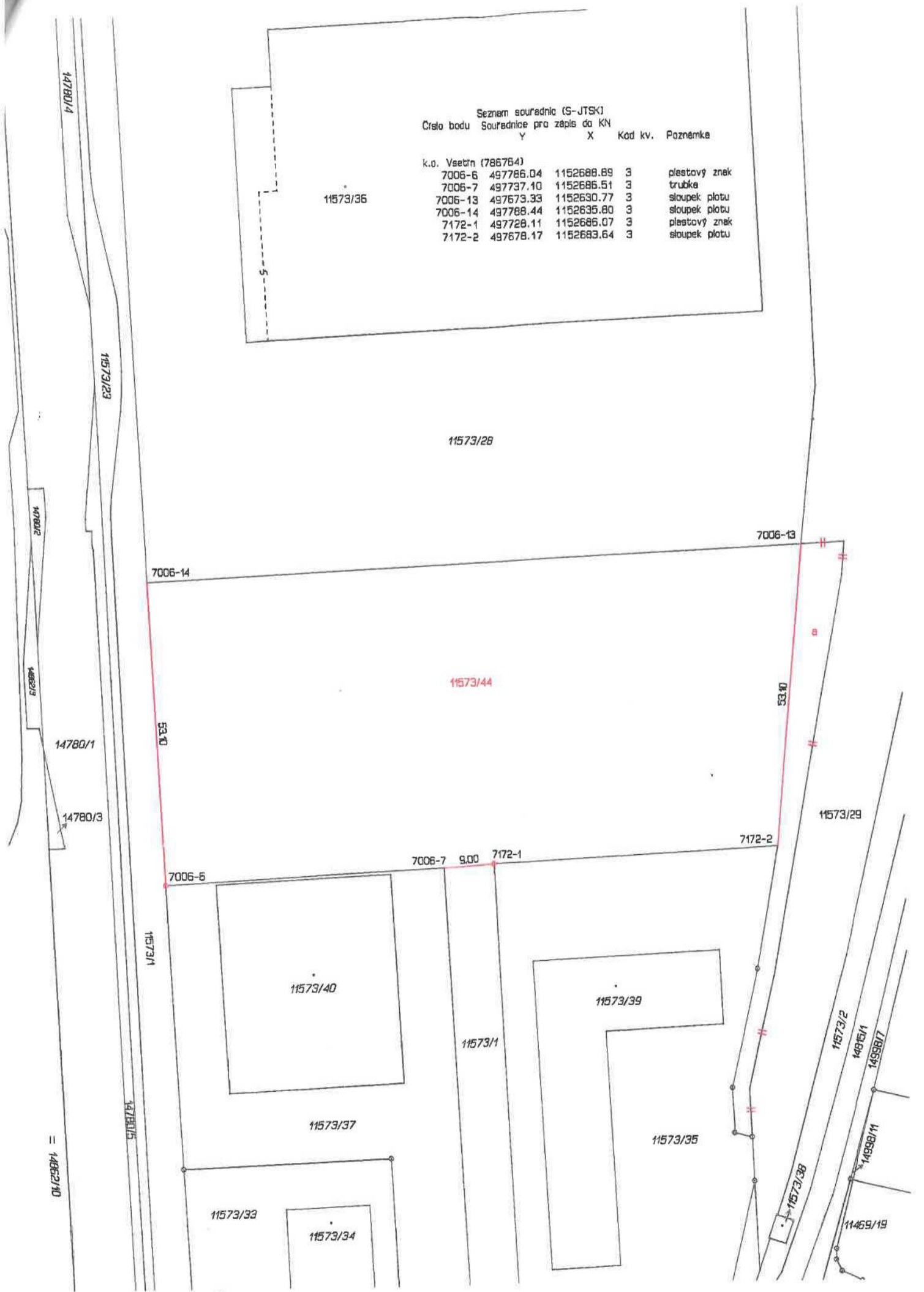
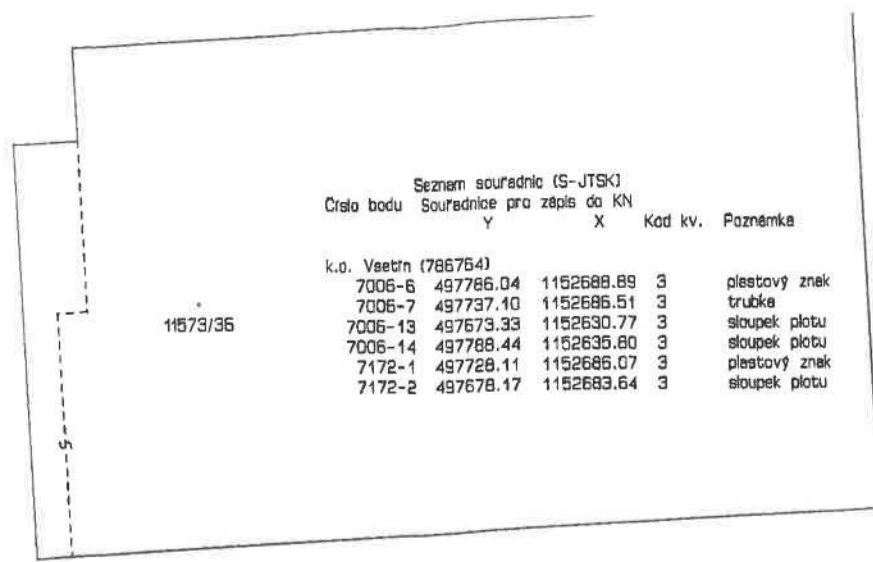


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			h	a				ha	m ²	Dle přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnic.	ha	m ²
11573/1	1	43 02	ostat. pl. jiná pl.	11573/1	79	51	ostat. pl. jiná pl.		2	11573/1		10001	79	51	
				11573/44	59	00	ostat. pl. jiná pl.		2	11573/1		10001	59	00	
11573/29		54 94	ostat. pl. jiná pl.	11573/29	59	45	ostat. pl. jiná pl.		2	11573/29 11573/1		10001 10001	54 4	94 51	celá a
	1	97 96			1	97 96									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a změna hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [obraz]	Jméno, příjmení: [obraz]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1058/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1058/1995
	Dne: 30.11.2021 Číslo: 405/2021	Dne: 2.12.2021 Číslo: 324/2021
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: [obraz] Zeměměřič [obraz] Vsetín IČO 18093795	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 8248-191/2021	KÚ pro Zlínský kraj KP Vsetín [obraz] GP-1361/2021-610 2021.12.02 08:24:16 CET	
Okres: Vsetín		
Obec: Vsetín		
Kat. území: Vsetín		
Mapový list: Vsetín 9-6/24		
Dosavadním vlastnickým pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. Viz seznam souřadnic		

Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kod kv. Poznámka

k.o.	Vestib (786764)	Y	X	Kod kv.	Poznámka
7006-6	497786.04	1152688.89	3		plestový znak
7006-7	497737.10	1152686.51	3		trubka
7006-13	497673.33	1152630.77	3		sloupek plotu
7006-14	497788.44	1152635.80	3		sloupek plotu
7172-1	497728.11	1152686.07	3		plestový znak
7172-2	497678.17	1152683.64	3		sloupek plotu



Výrobní a skladovací hala společnosti UNIQUE Textiles, s.r.o.



INVESTIČNÍ ZÁMĚR – STUDIE PROVEDITELNOSTI

Investor / stavebník : UNIQUE Textiles, s.r.o.
Holešovská 166
Fryšták 763 16
IČ: 25547798

Místo stavby : ČR, Zlínský kraj, město Vsetín, část města Bobrky
Katastrální území : Vsetín
Parcela číslo : p.č. 11573/1, 14780/1, 14780/5, 11573/23

Projektant:

 756 05 Karolinka

Datum:

11/2021

Č.zakázky:

23_2021

1) Název investičního záměru

Výrobní a skladovací hala společnosti UNIQUE Textiles, s.r.o.

2) Popis území stavby

rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Novostavba objektu je řešena v rozsahu parcely č. 11573/1, v k.ú. Vsetín. Jedná se o část Bobrky. Jedná se o území, které je předurčeno jako průmyslová zóna.

dosavadní využití a zastavěnost území,

V současné době se na ploše určené pro výstavbu nacházejí žádné objekty. Na pozemku se nacházejí žádné dřeviny. Nyní se tedy na pozemku nenachází stavby, či porosty, jež by systematicky znemožňovaly provést výstavbu. V současné době je plocha užívána jako louka bez významnější užitné hodnoty. Jedná se o parcelu připravenou k zástavbě.

údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů¹⁾ (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

- Stavební parcely se nenachází v památkové rezervaci ani v památkové zóně.
- Plocha se nenachází v záplavovém území.
- Území se nenachází v rozsáhle chráněném území – ploše CHKO

3) Celkový popis stavby

Celková koncepce řešení stavby

Jedná se o návrh výrobního a skladovacího objektu, který svým pojetím plně zapadá do okolního prostředí. Stavba je pojata jako jednopodlažní skeletový systém s příslušným zpevněnými plochami a přípojkami inženýrských sítí.

Předmětem záměru je novostavba výrobní a skladovací haly. Součástí záměru, je i vyřešení nových médií pro dany objekt. Návrh objektu je řešen s ohledem na specifičnost místa a uvažovaného provozu samotného, především pak s ohledem na rozměrové požadavky dané výroby.

Účel užívání stavby

Jedná se o jednopodlažní objekt výroby a skladů odpovídající dané výrobě. Objekt má ve své průčelní části proveden i administrativní a hygienické zázemí. Zde je objekt dvoupodlažní.

V objektu bude provozována výroba tkanin ze skelného vlákna.

Výroba bude plně probíhat ve vnitřním provozu, ve venkovním prostředí bude probíhat pouze manipulace spojená s výrobou.

Navrhované parametry stavby

Zastavěná plocha haly –	$S = 1\,900\text{ m}^2$
Zpevněné plochy –	$S = 1\,620\text{ m}^2$
Obestavěný prostor –	$V = 11\,780\text{ m}^3$
Počet funkčních jednotek-	1 ks výroby

* rozměry objektu se můžou změnit dle projektu

Časové údaje - předpoklad

Projektová dokumentace a povolovací proces:	2022
Zahájení výstavby - výstavba:	2022/2023
Zahájení výroby – zprovoznění výroby:	2023/2024

Architektonické údaje

Architektonický směr objektu je pro daný typ a druh provozů tradiční, s vyvarováním se jakýchkoliv nepřírodných a cizích prvků. Koncepce stavby vychází z jednoduché a účelné kvádrotité hmoty završené plochou střechou.

Objekt je půdorysného průmětu tvaru obdélníka řadových rozměrech 50,00 x 38,00 m. Objekt je završen plochým zastřešením. Výška hřebene atiky je +6,20 m od +-0,00. Objekt a jeho konstrukční systém je pojat jako skeletový.

Materiálovým pojetím je objekt pojat pomocí opláštění velkoformátovými izolačními deskami.

Jednoduchá a účelná hmota vytváří jasně cílenou a ucelenou kompozici plnící jak estetickou, tak praktickou funkci jednopodlažního, nepodsklepeného objektu pro danou výrobu.

Celkové provozní řešení, technologie výroby

Jedná se o technologicky, energeticky a zatížením pro zaměstnance o nenáročný provoz. Hlavní technologickým vybavením objektu jsou tkací stroje.

Technologická voda z provozu nevzniká.

Při provozu bude vznikat velký přebytek technologického tepla, jež bude dále využíváno pro vytápění objektu.

4) Počet nově zaměstnaných osob a druh výroby

Výrobní provoz bude rozdělen do dvou směn, ranní – odpolední (6:00 – 22:00), vždy po 10-ti zaměstnancích, tedy celkem 20 zaměstnanců.

5) Dopravní řešení

SJEZD

K danému budoucímu stavebnímu pozemku je potřeba zbudovat nový sjezd v šíři 7 m. Sjezd bude proveden z betonové dlažby pro pojezd vozidel o hmotnosti min. 25 tun. Sjezd je v napojení na parcelu budoucí stavby proveden nový přes stávající cyklostezku a chodník a to pomocí snížení silniční obruby (silniční obrubník položen na ležato do betonového lóže. Sjezd je díky výškovým poměrům v území vyspárován mírně ke komunikaci a stékání povrchových nod na komunikaci – silnici je zabráněno pomocí žlabu – viz příčný řez sjezdem.

PŘEDPOKLAD ČETNOSTI DOPRAVY NA DANÉM SJEZDU

Sjezd bude sloužit nově navrhovanému výrobnímu objektu – hale. Četnost dopravy se i na základě zkušeností z provozu totožného výrobního programu, jež nyní probíhá v Holešově předpokládá následující:

- Osobní automobily – zaměstnanci – max. 10 průjezdů/den (návrh plně vyloučil možnost, že někdo ze zaměstnanců pojede MHD, někdo na kole, někdo spolujízdu, je tedy na stranu bezpečnou)
- Osobní automobily – hosté – max. 6 průjezdů/den
- Nákladní automobily
 - zásobování a expedice – velký kamion s návěsem – max. 2 průjezdy/týden
 - zásobování a expedice – větší auto bez návěsu – max. 4 průjezdy/týden
 - zásobování a expedice – dodávka – max. 4 průjezdy/týden

6) Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Po ukončení výstavby bude okolní terén srovnán a oset travním semenem. Výsadba stromových porostů není s ohledem na druh území uvažována.

7) Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

VĚTRÁNÍ:

Výměna vzduchu v objektu bude zajištěna pomocí vzduchotechniky s rekuperační jednotkou. Prostory s mokřým provozem (WC, hygiena) a prostory, kde se dá předpokládat vyšší výskyt vodních par, nebo aerosolů, jsou větrány nuceně s odvodním potrubím vytaženým nad střechu objektu. Odvětrání nebude sdruženo do jednotného vedení. Tyto místnosti budou větrány nuceně s minimální kapacitou výměny vzduchu:

Místnosti WC - 50 m³/hod,

Místnosti hygieny - 30 m³/hod,

ORIENTACE:

Orientace objektu je však silně ovlivněna samotnou orientací okolních objektů v území, v němž je umístěn.

OSVĚTLENÍ:

Prostory budou nasvětleny pomocí denního, resp. umělého osvětlení. Denní osvětlení je zajištěno okny. Umělé osvětlení jednotlivých prostor a jeho intenzity budou v souladu s ČSN EN 12464-2.

OSLUNĚNÍ:

Stavba splňuje požadavky ČSN 730580-1 Denní osvětlení budov. Část 1: Základní požadavky, pl.10/1999.

HLUK A VIBRACE:

Stavba je navržena a musí být provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro zamýšlené využití a aby současně splnila základní požadavky v souladu s ustanovením zákona č. 350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Stavební zákon, kterým je dle vyhlášky, ochrana proti hluku, v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011, o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Ochrana proti hluku je zajištěna strukturou, použitých materiálů, skladbou konstrukcí a polohou, resp. orientací objektu.

Dodavatel stavby zajistí po celou dobu výstavby staveniště podle zásad bezpečnosti a ochrany zdraví na pracovišti podle příslušných předpisů a zajistí, aby veškeré stavební práce byly prováděny v době od 6:00 hodin ráno do maximálně 22:00 hodiny večerní, kromě svátků a dnů pracovního volna, aby okolí stavby nebylo zatěžováno hlukem v nočních hodinách. Toto ustanovení platí, nestanovuje-li místní vyhláška jinak.

Stavba není a nebude původcem hluku přesahující limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, resp. v projektovaném stavební objektu nebude zařízení, které by mohlo být zdrojem hluku a vibrací.

Provoz objektu s ohledem na zamýšlenou činnost, nebude původcem hluku do okolní zástavby. V okolí objektu jsou stavby pro výrobu, trvalé bydlení, apod... Chráněné bydlení – nejbližší chráněné bydlení se nachází severně od navrhovaného objektu ve vzdálenosti cca 55 m. Objekt však nebude původcem hluku, který by mohl chráněné bydlení ohrozit, resp. bude splněn požadavek zákona č. 258/2000 Sb. – Zákon o ochraně veřejného zdraví – v pozdějším znění.

VODA:

Do všech umyvadel v objektu bude přivedena jak teplá, tak studená voda, vždy pitná. TUV bude vyráběna pomocí bojleru.

OSTATNÍ:

Při výstavbě budou použity ekologicky nezávadné recyklovatelné stavební materiály. Stavba je navržena v souladu s platnými normami a vyhláškami.

OVZDUŠÍ - VYTÁPĚNÍ:

Objekt bude vytápěn pomocí rekuperační jednotky a také pomocí infrapanelů. Jedná se o provoz s velkým přebytkem technologického tepla.

8) Zásady organizace výstavby

potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,

Jednotlivé energie pro potřebu výstavby budou zajištěny ze staveništních přípojek (voda a elektrická energie).

odvodnění staveniště,

Odvodnění staveniště: povrchové vody ze staveniště budou jímány na vlastním pozemku. Případné spodní vody prosakující do výkopů staveniště budou čerpány ze staveništních studní a vsakovány na vlastním pozemku. Bude zamezeno stékání povrchových vod. Realizace stavby nemá negativní vliv na okolní zástavbu.

napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Pro zásobování stavby elektrickou energií bude sloužit staveništní přípojka NN.

Pro zásobování stavby vodou bude sloužit staveništní vodovodní přípojka.

Staveniště bude na dopravní infrastrukturu napojeno novým sjezdem.

vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Realizace stavby nemá negativní vliv na okolní zástavbu.

ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,

Během provádění stavebních prací bude zamezen přístup na staveniště nepovolaným osobám, vstupy na staveniště budou vybaveny cedulemi zakazujícími vstup nepovolaných osob do prostoru stavby.

Stavba bude realizována odbornou firmou zvolenou investorem na základě výběrového řízení.

Dodavatel stavby zajistí po celou dobu výstavby staveniště podle zásad bezpečnosti a ochrany zdraví na pracovišti podle příslušných předpisů a zajistí, aby veškeré stavební práce byly prováděny v době od 6:00 hodin ráno do maximálně 22:00 hodiny večerní, kromě svátků a dnů pracovního volna, aby okolí stavby nebylo zatěžováno hlukem v nočních hodinách. Toto ustanovení platí, nestanovuje-li místní vyhláška jinak. V maximální míře bude pracoviště zajištěno tak, aby nedocházelo k omezení běžného užívání okolních veřejných ploch. Realizační firma se na všech podmínkách provozu na staveništi a pohybu osob a pracovníků stavby dohodne před zahájením stavby.

maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé),

Zábory staveniště jsou navrženy jako dočasné na dobu výstavby objektu. Plocha staveniště – záboru činí 2500 m².

druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,

Při výstavbě budou použity ekologicky nezávadné materiály. Vzhledem k charakteru stavby není předpokládán žádný dopad na životní prostředí. Nevznikají žádné odpady ani emise hluku do okolní zástavby.

Se všemi odpady bude naloženo v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb. a příslušnými vyhláškami k tomuto zákonu v platném znění. Odpady kategorie N. budou, před předáním oprávněným firmám ke zneškodnění, zajištěny tak, aby nemohlo dojít k jejich úniku (rozfoukání), či zcizení.

Dle zákona o odpadech je vlastníkem odpadu ten, při jehož činnosti odpad vzniká.

Převzetím zakázky se dodavatel stavebních prací stává vlastníkem odpadu vzniklého stavební činností, nestanoví-li smluvní dohoda jinak.

Vyšší dodavatel stavby zajistí manipulaci s tímto odpadem dle platných předpisů. Zejména se jedná o likvidaci odpadů se zbytkovým obsahem škodlivin (N).

Se všemi odpady bude nakládáno ve smyslu Zákona č. **541/2020 Sb.** o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb. a Vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb. o nakládání s odpady.

- Při stavbě nebudou vznikat nebezpečné odpady.
- Při předání stavby předloží dodavatel stavby doklady o způsobu likvidace odpadů (doklad ze skládky o množství a druhu uloženého materiálu).
- Veškerý odpad bude řádně tříděn. Ostatní odpady budou odváženy a likvidovány mimo staveniště.
- Likvidaci odpadů může provádět pouze oprávněná firma ve smyslu platného zákona o odpadech a příslušných vyhlášek.
- O likvidaci odpadu je nutné uchovat doklad prokazující řádné zlikvidování tohoto odpadu.
- Odpad musí být předán oprávněné osobě dle zákona č. **541/2020 Sb.**

Při stavbě nebude vznikat přebytečná zemina, jež by byla vyvážena mimo staveniště jako odpad. Zemina se skrývky ornice a z výkopových prací pro nově prováděné konstrukce a sítě bude uložena na mezideponii na pozemku stavebníka a později použita k terénním úpravám.

Předpokládá se dovoz štěrku pro hutněné podsypy, dovoz zeminy se nepředpokládá. Bilance zemních prací je navržena jako rovnovážná.

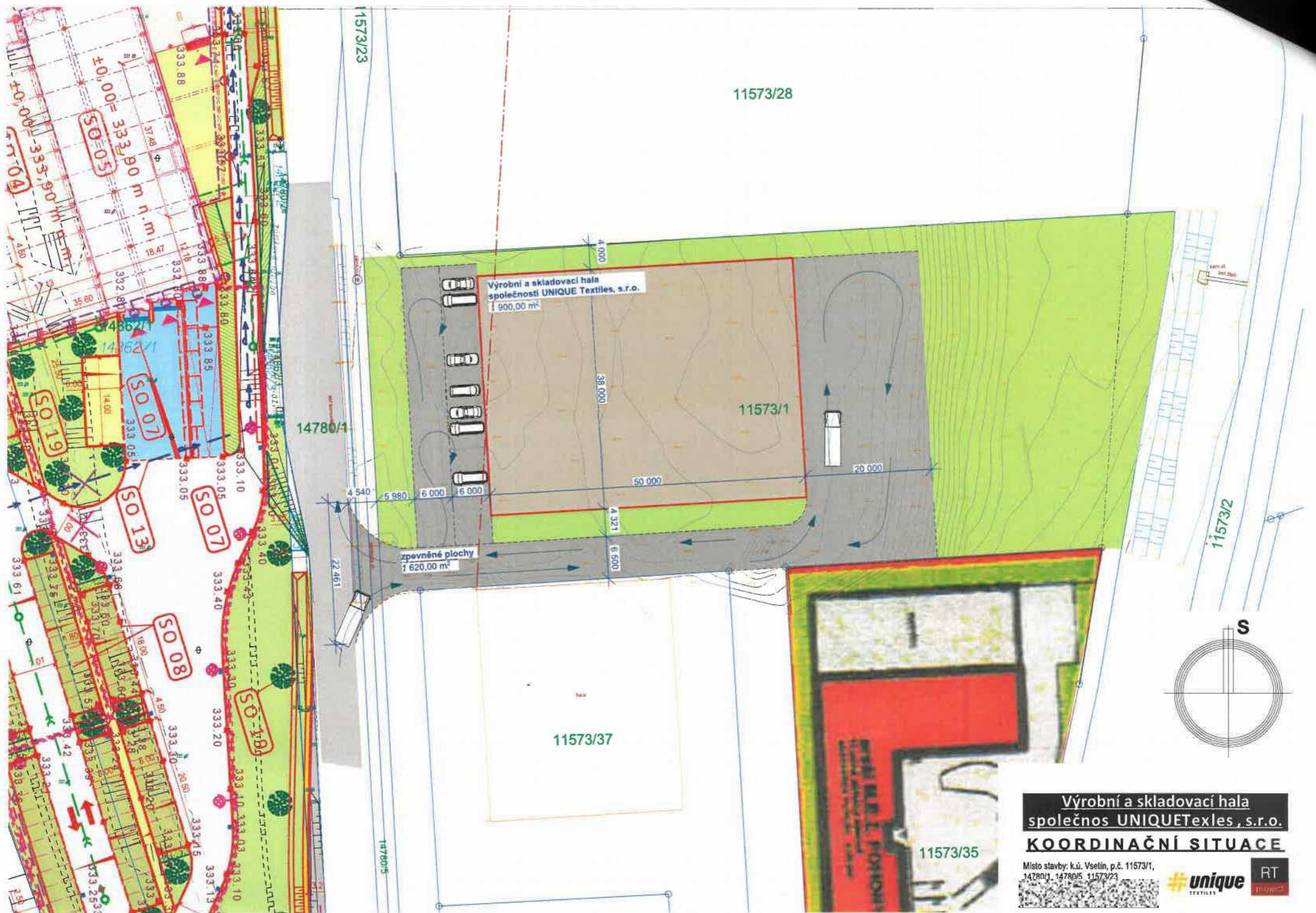
9) Situační snímek



10) Vizualizace







**Výrobní a skladovací hala
společnos UNIQUETexles, s.r.o.
KOORDINAČNÍ SITUACE**

Místo stavby: k.ú. Vselín, p.č. 11573/1,
14780/1, 14780/5, 11573/23





**Výrobní a skladovací hala
společnos UNIQUETextles, s.r.o.**

VIZUALIZACE

Místo stavby: k.ú. Vsetín, p.č. 11573/1,
14780/1, 14780/5, 11573/23



#unique
TEXTILES

RT
projekt