

SMLOUVA O VZÁJEMNÉM POSTUPU PŘI ZAJIŠŤOVÁNÍ STAVBY VODOVODNÍHO ŘADU

(dále jen „Smlouva“)

Město Mnichovo Hradiště

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště

zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou

Bankovní spojení: 115-4409020267/0100

IČO: 00238309

DIČ: CZ00238309

(dále jen „Město“)

-a-

STAVOKOMBINÁT INVEST s.r.o.

se sídlem Vesecká 97/12, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4991

zastoupena jednatelem Evženem Janebou a Evou Janebovou

IČO: 48290645

(dále jen „Investor“)

(Město a Investor dále jen „Smluvní strany“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Smluvní strany spolu, dne 21.12.2021, uzavřely smlouvu o vybudování infrastruktury, na základě které Město udělilo Investorovi oprávnění k vybudování infrastruktury tvořící zejména pozemní komunikace, zpevněné plochy, splaškové kanalizace, vodovodu a veřejného osvětlení, jež se má realizovat na části pozemku Města, parc. č. 1992/95 v k.ú. Mnichovo Hradiště, přičemž součástí jejich ujednání byl rovněž i závazek Smluvních stran uzavřít tuto Smlouvu, kterou se stanoví podmínky pro organizační a technické zajištění níže definované Stavby zcela nového posilujícího vodovodního řadu v ulici K Vořechu a v ulici V Cestkách na dále blíže definovaném Pozemku Města,
- B. Smluvní strany mají společný úmysl Stavbu vybudovat na Pozemku Města, se Smluvní strany dohodly na úpravě vzájemných práv a povinností tak, že Město udělí (i) Investorovi oprávnění k vybudování Stavby, jež se bude nacházet na Pozemku Města, (ii) udělí Investorovi za tímto účelem právo stavby a (iii) Investor Stavbu (resp. nově vzniklý vodovodní řad) následně převede do vlastnictví Města,
- C. zájmem Města je nabytí vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu (jak je definován v této Smlouvě), je vůlí Smluvních stran rovněž upravit obecná práva a povinnosti pro budoucí úplatný převod vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu, který mají Smluvní strany v úmyslu uskutečnit poté, co bude Stavba zcela a řádně vybudována v souladu s touto Smlouvou, přičemž podmínky pro předání a převzetí Předmětu budoucího převodu (vodovodního řadu) stanoví budoucí smlouva o převodu vlastnictví (dále jen „**Budoucí převodní smlouva**“), a
- D. Město zajistí, aby k naplnění účelu této Smlouvy byla poskytnuta veškerá možná součinnost ze strany společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČO: 46356983, sídlem Mladá Boleslav, Čechova 1151, PSČ 29322,

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM OBSAHU SMLOUVY

1. ÚDAJE O BUDOVANÉ STAVBĚ

- 1.1. Předmětem Smlouvy je stanovení podmínek pro organizační, technické a finanční zajištění stavby nového posilujícího vodovodního řadu v ulici K Vořechu a ulici V Cestkách na pozemcích p. č. 1992/95, 1992/97 a 1992/186 v obci a katastrálním území Mnichovo Hradiště (dále jen „**Pozemek Města**“), konkrétně v rozsahu – Přeložka vodovodního řadu LT 150 v ulici K Vořechu v délce 240,7m včetně přepojení stávajících přípojek a prodloužení vodovodního řadu LT 150 v délce 144,8m v budoucí prodloužené ulici V Cestkách včetně 4ks nových vodovodních přípojek (dále jen „**Stavba**“).
- 1.2. Přesný rozsah Stavby je dán projektovou dokumentací zpracovanou společností ANITAS s.r.o., IČO: 257 55 668, se sídlem Turnovská 21, 295 01 Mnichovo Hradiště, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Rakouský, jejíž koordinační situační výkres tvoří Přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této Smlouvy.

2. ÚDAJE O POZEMKU MĚSTA

- 2.1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1992/95 1992/97 a 1992/186 v k. ú. Mnichovo Hradiště zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav. Město dále prohlašuje, že na Pozemku Města nevázne věcné ani jiné právo, které by bránilo zřízení práva stavby dle této Smlouvy, jakož i vybudování Stavby, a současně se Město ani nezavázalo k němu takové právo zřídit. Město rovněž prohlašuje, že realizace Stavby na základě této Smlouvy není v rozporu s aktuálně platným a účinným územním plánem Města. V případě, že by existovalo omezení bránící realizaci Stavby na základě této Smlouvy, zavazuje se Město zajistit souhlasy subjektů, které by mohl být realizací Stavby dotčeny.
- 2.2. Město je srozuměno s tím, že je Investor oprávněn budovat Stavbu na části Pozemku Města blíže vymezené v příloze č. 1 této Smlouvy, s čímž a k čemuž podpisem této Smlouvy vyjadřuje a uděluje výslovný souhlas.

3. PRAVO STAVBY

- 3.1. Město touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Investora právo stavby tak, že věcným právem – právem stavby zatěžuje část Pozemku Města včetně všech jeho součástí a příslušenství, a to v rozsahu nezbytném rozsahu pro realizaci Stavby. Přesné vymezení části Pozemku Města, pro kterou se zřizuje právo stavby, bude stanoveno geometrickým plánem, jenž musí být odsouhlasen oběma Smluvními stranami.
- 3.2. Investor je na základě práva stavby dle tohoto článku Smlouvy oprávněn k výstavbě Stavby vymezené v článku 1 této Smlouvy.
- 3.3. Právo stavby se zřizuje dočasně, a to na dobu do dne právních účinků převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu ve prospěch Města.
- 3.4. Právo stavby se zřizuje jako bezúplatné. Návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí zajistí Město na náklady Investora. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání řádného návrhu na vklad práva stavby a k provedení tohoto vkladu, tak aby odpovídal požadavkům příslušného katastrálního úřadu a účelu této Smlouvy.

4. PODMÍNKY PRO VYBUDOVÁNÍ STAVBY

- 4.1. Stavbu specifikovanou v článku 1 této Smlouvy se Investor zavazuje vybudovat v termínu nejpozději do pěti (5) let ode dne vydání pravomocného stavebního povolení vydaného příslušným stavebním úřadem pro účely výstavby Stavby.
- 4.2. Investor je povinen vybudovat nebo zajistit vybudování Stavby v rozsahu specifikovaném v článku 1 této Smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného správního aktu mohla být bez omezení užívána či provozována.
- 4.3. Investor je povinen konzultovat Stavbu ve fázi přípravy i realizace s Městem a architektem Města.

5. FINANCOVÁNÍ STAVBY

- 5.1. Investor zajistil pro realizaci Stavby zpracování odhad cenové nabídky stavebních prací a odhad cenové nabídky za vypracování projektu pro vydání stavebního povolení, které společně tvoří přílohu č. 2. této Smlouvy. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že se jedná pouze o odhad cenové nabídky a že se celková výše nákladů se od tohoto předpokladu může lišit, a proto souhlasí s tím, aby byla stanovena podle vyúčtování skutečných celkových nákladů Stavby blíže uvedených v odst. 2 tohoto článku Smlouvy na základě příslušných faktur.
- 5.2. Celkovými náklady Stavby se pro účely této Smlouvy rozumí zejména náklady na projektovou dokumentaci, realizační náklady Stavby, náklady na provedení Stavby zhotovitelem, náklady na geodetické zaměření dle dispozic provozovatele, náklady na inženýrské zajištění Stavby a náklady, které mají přímou souvislost se Stavbou (dále jen „**Celkové náklady**“).
- 5.3. Investor se bude na úhradě Celkových nákladů podílet z 50 %.
- 5.4. Město se bude na úhradě Celkových nákladů podílet z 50 %.
- 5.5. Investor uzavře s vybraným zhotovitelem Stavby příslušnou smlouvu o dílo a bude hradit smluvní cenu zhotoviteli dle podmínek takové smlouvy o dílo.
- 5.6. Město uhradí Investorovi svůj podíl na Celkových nákladech (spolu s příslušným DPH) na základě daňového dokladu vystaveného Investorem. Faktura bude mít splatnost třicet (30) dnů a bude vystavena poté, co Investor obdrží konečný daňový doklad od svých dodavatelů podílejících se na realizaci Stavby.
- 5.7. Smluvní strany prohlašují, že mají zajištěny finanční prostředky na svůj podíl na Celkových nákladech.

6. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

- 6.1. Investor zajistí veškeré organizační a technické záležitosti pro realizaci Stavby, především projekt ve stupni pro vydání stavebního povolení, stavební povolení, výběr zhotovitele, technický dohled a kolaudaci, resp. obdobný správní akt.
- 6.2. Výběrové řízení pro výběr zhotovitele Stavby proběhne ve vzájemné součinnosti Investora a Města v souladu s příslušnými vnitřními předpisy Města a také se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění. Výběr zhotovitele podléhá schválení Města.
- 6.3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že se Smluvní strany rozhodnou uzavřít další smlouvu, jejímž předmětem by měla být úprava či výstavba vedení vodovodního řadu na jiném území Města, zejména na pozemcích nacházejících se ulici Černá silnice, použijí se ustanovení této Smlouvy pro tyto účely obdobně. Výše uvedené se týká zejména ustanovení týkající se hrazení nákladů takové stavby, přičemž Město a Investor se dohodli, že v případě realizace jiného vedení vodovodního řadu dle tohoto článku bude podíl Investora na takovýchto nákladech odpovídat max. výši 50 % nákladů, které by jinak za předpokládaného průběhu okolností (tj.

neuzavření jiné smlouvy na vybudování jiné alternativní trasy vodovodu) musely být, v době uzavření nové smlouvy, vynaloženy na výstavbu vodovodu tak, jak je definován v této Smlouvě.

7. BUDOUCÍ PŘEVOD STAVBY

- 7.1. Předmětem tohoto článku je závazek Investora a Města uzavřít za podmínek stanovených touto Smlouvou smlouvu o převodu vlastnictví (Budoucí převodní smlouvu), na základě které bude na Město převedeno vlastnické právo k nově vzniklému vodovodnímu řadu, jež vznikne na základě realizace Stavby („**Předmět budoucího převodu**“), jak je definována v této Smlouvě. Ustanovení článku 7 této Smlouvy svým obsahem představují smlouvu o smlouvě budoucí, která je uzavřena v okamžiku uzavření této Smlouvy.
- 7.2. Nabídku k uzavření příslušné smlouvy o úplatném převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu učiní Investor ve lhůtě třiceti (30) dní poté, co byly naplněny všechny tyto podmínky:
 - 7.2.1. příslušné orgány Města schválily záměr uzavření smlouvy o budoucím převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu za podmínek stanovených touto Smlouvou,
 - 7.2.2. byl vydán kolaudační souhlas nebo obdobný akt podle příslušných právních předpisů z něhož je patrné (resp. potvrzeno), že Stavba (resp. Předmět budoucího převodu) splňuje všechny předpoklady a parametry v příslušné projektové dokumentaci a v této Smlouvě,
 - 7.2.3. Město uhradilo řádně a včas svůj podíl na Celkových nákladech.(dále jen „**Odkládací podmínky**“)
- 7.3. Částka, kterou Město vynaloží jako svůj podíl na Celkových nákladech pro realizaci Stavby, představuje zálohu ve výši 100 % na kupní cenu za budoucí převod vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu. Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu bude ve výši 50 % z Celkových nákladů a bude Městem uhrazena postupem podle odst. 5.6 této Smlouvy.
- 7.4. Podrobné podmínky pro předání a převzetí Předmětu budoucího převodu stanoví Budoucí převodní smlouva. Smluvní strany si však sjednávají, že v případě vydání všech veřejnoprávních povolení potvrzujících, že Stavba splňuje veškeré zákonné požadavky, je Město povinno Stavbu převzít.
- 7.5. K předání a převzetí Předmětu budoucího převodu budou přizváni odpovědní zástupci obou Smluvních stran a o předání společně sepiší protokol.
- 7.6. Nejpozději do dvou měsíců ode dne převzetí Předmětu budoucího převodu, které nastane po převodu vlastnického práva na Město bude uzavřena Smlouva o provozování Předmětu budoucího převodu mezi Městem a společností Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČO: 463 56 983 se sídlem Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, která bude zajišťovat jeho provozování. S ohledem na tuto skutečnost, Město prohlašuje, že zajistí, aby k naplnění účelu této Smlouvy byla poskytnuta veškerá možná součinnost ze strany společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. Město bude dále usilovat o vložení Předmětu budoucího převodu nepeněžitým vkladem do majetku společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČO: 463 56 983 se sídlem Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, kdy přijetí tohoto nepeněžitého vkladu závisí zcela na rozhodnutí společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

8. ZÁRUKA ZA JAKOST

- 8.1. Investor odpovídá za to, že Předmět budoucího převodu podle této Smlouvy bude mít vlastnosti stanovené v této Smlouvě a jejích přílohách, v obecně závazných právních předpisech, v budoucnu vzájemně odsouhlasené projektové dokumentaci a příslušných technických normách, jakož i vydaných správních rozhodnutích. Investor v této souvislosti poskytuje Městu na Předmět budoucího převodu, předaný v dohodnutém rozsahu záruku v délce tří (3) let (dále jen „**Záruční doba**“).
- 8.2. Záruční doba začíná běžet od okamžiku převzetí Předmětu budoucího převodu ze strany Města.
- 8.3. Město Investorovi oznámí jakoukoli vadu Předmětu budoucího převodu bez zbytečného odkladu, nejpozději však v poslední den Záruční doby.
- 8.4. Vyjde-li najevo, že Předmět budoucího převodu vykazuje vady a je-li taková vada odstranitelná a opodstatněná nejde-li přitom o vadu vzniklou užíváním na straně uživatele nebo běžným opotřebením, je Investor povinen na vlastní náklady vadu odstranit nejpozději do 30 dnů. Tato lhůta může být po dohodě stran prodloužena v závislosti na technologických a klimatických podmínkách a potřebách Města.
- 8.5. V případě, že Investor vadu v souladu s předchozím odstavcem neodstraní, je Město oprávněno nechat samo zajistit odstranění vad, a to na náklady Investora.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Investor je srozuměn s tím, že Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Investor je dále srozuměn s tím, že tato Smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní Město.
- 9.2. Město tímto prohlašuje, že uzavření této Smlouvy není v rozporu se právními předpisy, zejména se zákonem č. 128/2000 S., o obcích a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a že budování Stavby neodporuje stavu zachycenému v aktuálně platném a účinném územním plánu Města.
- 9.3. Dojde-li v průběhu trvání Smlouvy k přeměně Investora v jiný právní subjekt, ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, přecházejí práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na takto nově vzniklý právní subjekt.
- 9.4. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy jsou vázány na souhlas obou smluvních stran a mohou být učiněny pouze písemně, a to formou dodatku ke Smlouvě. Dodatky ke Smlouvě musí být takto označeny, datovány, pořadově číslovány a podepsány zástupci obou smluvních stran.
- 9.5. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti z ní vyplývající, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a zveřejněním v registru smluv.
- 9.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Město i Investor obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladu práva stavby podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze

provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

- 9.8. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.
- 9.9. Smluvní strany prohlašují, že obsah této Smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

NÁSLEDUJÍ ÚŘEDNĚ OVĚŘENÉ PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Místo: Mnichovo Hradiště

Místo:

Den:

Den:

Za **Město**

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.,
starosta města

Za **Investora**

Evžen Janeba, jednatel

Za **Investora**

Eva Janebová, jednatelka

Přílohy:

1. Koordinační situační výkres z projektové dokumentace zpracované společností ANITAS s.r.o., IČO: 257 55 668, se sídlem Turnovská 21, 295 01 Mnichovo Hradiště, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Rakouský
2. Odhad cenové nabídky stavebních prací a cenové nabídky za vypracování projektu pro stavební povolení