

DOHODA O DOPRAVNÍM NAPOJENÍ NEMOVITOSTÍ A NAPOJENÍ NEMOVITOSTÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

I.

Smluvní strany

Město Rumburk, Tř. 9. května 1366, 408 01 Rumburk, IČ 00261602, DIČ CZ00261602, zastoupené starostou města Ing. Lumírem Kusem,
jako stávající vlastníků nemovitostí na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa, se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, IČ: 247 95 020, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 16856, zastoupená Ing. Petrem Hořejším, na základě plné moci
jako budoucí vlastníků na straně druhé (dále jen „kupující“)

oba účastníci dle vlastních vzájemných prohlášení plně způsobilí k právním úkonům a oprávnění jednat a podepisovat pro účely této smlouvy uzavřeli na základě úplného a bezvýhradného vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto smlouvu dle ustanovení občanského zákoníku:

II.

Úvodní ustanovení

- 2.1. Prodávající je kromě jiného výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:
- **pozemku parc. č. 1403/60, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 966 m²,**
 - **pozemku parc. č. 1403/43, trvalý travní porost, o výměře 42 630 m²,**
- zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště České Rumburk, obec Rumburk, katastrální území Horní Jindřichov, na LV č. 2298.
- 2.2. Geometrickým plánem č. 1559—68/2021 byl z pozemku parc.č. 1403/43 oddělen nově vzniklý pozemek parc.č. 1403/67 o výměře 9 244 m².
- 2.3. Předmětem kupní smlouvy, která je uzavírána souběžně s touto smlouvou mezi smluvními stranami a na základě níž má dojít k převodu vlastnického práva prodávajícího na kupujícího, je pozemek parc.č. 1403/60, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 966 m², a nově vzniklý pozemek parc.č. 1403/67 o výměře 9 244 m², trvalý travní porost (dále jen „**nemovitosti**“). Kupující se v kupní smlouvě zavázal k výstavbě nové pobočky společnosti „Stavebniny DEK“.

III.

Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem této smlouvy je dohoda stran týkající se dopravního napojení nemovitostí, které jsou předmětem výše uvedené kupní smlouvy, na veřejnou komunikaci a napojení nemovitostí na inženýrské sítě.



3.2. Kupující vypracoval studii plánované výstavby, s níž prodávajícího před podpisem této smlouvy seznámil, a která je Přílohou č. 1 této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že mu není známa žádná překážka, která by bránila získání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení nebo pravomocného rozhodnutí ve Sloučeném územním a stavebním řízení v souladu s touto studií.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že kupující provede:

- a) na svůj náklad zřízení přípojky elektrické energie,
- b) na svůj náklad zřízení přípojky vody,
- c) na svůj náklad zřízení přípojky splaškové kanalizace,
- d) na svůj náklad zřízení přípojky dešťové kanalizace,

s tím, že vůči prodávajícímu nemá v tomto směru nárok na jakoukoliv finanční náhradu, na pozemcích parc. č. 1403/50 a 1403/43 díl „a“ dle geometrického plánu č. 1559—68/2021 v katastru nemovitostí zatím nezapsaného, p. č. 1403/8 (ostatní plocha, ostatní komunikace), p. č. 1403/35 (ostatní plocha, zeleň), p. č. 1403/65, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., stavba technického vybavení (zastavěná plocha a nádvoří), a to vše k. ú. Horní Jindřichov, obec Rumburk, zapsané na LV č. 2298 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, které jsou ve vlastnictví prodávajícího. Přičemž pozemky budou přesněji specifikovány v Geometrickém plánu, který bude přílohou Smlouvy o zřízení věcného břemene, kterou jsou strany povinny uzavřít na základě Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě SBVB/2021/30.

3.4. Dále se strany dohodly na tom, že kupující provede

a) na náklad prodávajícího zhotovení projektu dopravního napojení nemovitostí na veřejnou komunikaci, včetně projektu místní komunikace, chodníku a veřejného osvětlení, tj. na výstavbu místní komunikace, včetně chodníku a veřejného osvětlení, vedoucí na pozemku parc. č. 1403/50 a 1403/43 díl „a“ dle geometrického plánu č. 1559—68/2021 v katastru nemovitostí zatím nezapsaného, p. č. 1403/8 (ostatní plocha, ostatní komunikace), p. č. 1403/35 (ostatní plocha, zeleň), p. č. 1403/65, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., stavba technického vybavení (zastavěná plocha a nádvoří), a to vše k. ú. Horní Jindřichov, obec Rumburk, zapsané na LV č. 2298 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, který je ve vlastnictví prodávajícího s tím, že prodávající na náklady zhotovení výše specifikovaného projektu zaplatí kupujícímu částku v maximální výši 1.800.000,- Kč bez DPH.

b) na náklad prodávajícího výstavbu dopravního napojení nemovitostí na veřejnou komunikaci, včetně místní komunikace, chodníku a veřejného osvětlení tak, jak je uvedeno pod písm. a) s tím, že prodávající na náklady výstavby dopravního napojení zaplatí kupujícímu částku v maximální výši 5.990.000,- Kč bez DPH, přičemž však **dříve než kupující činnosti uvedené v ust. 3.4. provede resp. dříve než v souvislosti s nimi vynaloží jakékoliv investice, musí být splněno to, že :**

v případě, že by částka za zhotovení projektu pod písm. a) překročila hodnotu 1.800.000,- Kč bez DPH, a stejně tak v případě, že by částka za výstavbu dopravního napojení pod písm. b), překročila hodnotu 5.990.000,- Kč bez DPH, zavazuje se kupující částku, která převyšuje hodnotu 1.800.000,- Kč bez DPH v prvním případě, a hodnotu 5.990.000,- Kč bez DPH v druhém případě, uhradit.

Dohodnutý postup:

Kupující předloží prodávajícímu ke schválení cenovou nabídku na projektové práce, včetně specifikace zadání. Místní komunikace bude v projektové dokumentaci vedena jako samostatný objekt se samostatným výkazem výměr. Po schválení cenové nabídky na projektové práce, termínu vyhotovení projektové dokumentace a objednání projekčních prací

bude uzavřen písemný dodatek k této dohodě, kterým bude stanovena cena za zhotovení projektové dokumentace, dále zde bude uveden termín vyhotovení projektové dokumentace, vč. maximálního termínu do, kdy je nutné získat pravomocné stavební povolení na místní komunikaci, a potvrzen závazek prodávajícího zaplatit náklady na zhotovení projektu dopravního napojení nemovitostí do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení.

Před objednávkou stavebních prací kupujícím předloží kupující, který provede výběrové řízení ohledně zakázky na zhotovení stavebních prací, prodávajícímu ke schválení cenovou nabídku na tyto stavební práce včetně dokumentace výběrového řízení. Zároveň by bylo vhodné, aby zástupce kupujícího byl přítomen na části zasedání Rady města, která vítěznou nabídku schvaluje, jako osoba přizvaná.

Po schválení cenové nabídky na stavební práce bude uzavřen písemný dodatek k této dohodě, kterým bude stanovena cena za zhotovení výstavby místní komunikace, dále zde bude uveden termín dokončení výstavby, vč. maximálního termínu do, kdy je nutné získat pravomocné kolaudační rozhodnutí, potvrzen závazek prodávajícího zaplatit náklady výstavby tohoto dopravního napojení do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, a v tomto dodatku se kupující zaváže zkolaudovanou místní komunikaci předat prodávajícímu do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že kupující v souvislosti s prováděnou výstavbou vybuduje na svůj náklad přípojky inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví prodávajícího. Tyto pozemky ve vlastnictví prodávajícího budou specifikovány v projektové dokumentaci vypracované na zadání kupujícího.
- 3.6. Smluvní strany se dohodly, že prodávající samostatnou souběžně uzavíranou smlouvou zřídí věcná břemena – služebnosti inženýrských sítí, tj. přípojky elektrické energie, vody, splaškové a dešťové kanalizace ve prospěch nemovitostí, přičemž služebné pozemky budou specifikovány v projektové dokumentaci vypracované na zadání kupujícího, a nápojně body budou upřesněny poskytovateli jednotlivých médií.
- 3.7. Smluvní strany jsou si při plnění této smlouvy povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost k jejímu zdárnému splnění.

IV.

Úplaty a náhrady

- 4.1. Strany se dohodly na tom, že
 - a) se prodávající zavazuje uhradit náklady na zhotovení projektové dokumentace týkající se místní komunikace specifikované v odst. 3.4 čl. III. do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu místní komunikace, s tím, že náklady přesahující hodnotu 1.800.000,- Kč bez DPH uhradí kupující.
 - b) se prodávající zavazuje uhradit náklady na výstavbu místní komunikace – viz výše-do třiceti dnů ode dne právní moci kladného kolaudačního rozhodnutí, s tím, že náklady přesahující hodnotu 5.990.000,- Kč bez DPH uhradí kupující.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.



- 5.2. V otázkách výslovně neupravených touto dohodou se právní vztah mezi účastníky řídí ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalších souvisejících platných právních předpisů.
- 5.3. Přílohami této dohody jsou:
1. Studie plánované výstavby
- 5.4. Jakékoliv změny této dohody jsou možné jen na základě předchozího úplného a bezvýhradného konsensu všech účastníků smlouvy ve formě písemného dodatku k této dohodě, podepsaného všemi účastníky dohody na jedné a téže listině.
- 5.5. Tato dohoda je uzavřena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
- 5.6. Uzavření této dohody včetně jejího úplného znění bylo schváleno Radou města Rumburk dne 4.11.2021 usnesením č 1670/2021/RM112.
- 5.7. Účastníci této dohody prohlašují, že tato dohoda byla sepsána podle jejich svobodné a pravé vůle, nebyla sepsána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V RUMBURKU dne 10.11.2020

V PROZEC dne 9.11.2021

Prodávající:



za město Rumburk

Ing. Lumír Kus-starosta



Kupující:



za DEKINVEST, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.,

Ing. Petr Horejší, na základě plné moci



OTEVŘENÁ SKLADOVACÍ PLOCHA
7 107 m²

VÝŠKA ATIKY 9,3 m
PLOŠA 1512 m²


VÝŠKA ATIKY 3,3 m
PLOŠA 2 290 m²

1403/59

1403/63

1403/51

LEGENDA:

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - 02 808 m²
VĚCNÁ BŘEMENA

 NAVRŽENÝ AREÁL DEK - A5

LEGENDA PLOCH POZEMKU:

	NOVOSTAVBY	2 290 m ²
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - SKLADOVACÍ	7 107 m ²
	OSTATNÍ	6 753 m ²

PLOCHA CELKEM: 15 150 m²

VARIANTA 1 - A5

VYKRES: **OVĚROVACÍ STUDIE - SITUACE**

MĚŘÍTKO: 1:500 (A5) DATALE: 02.03.2021

AKCE: **STUDIE - DEK STAVEBNINY RUMBURK**

INVESTOR: **GEOMEST, s.r.o. (soukromá společnost) s.r.o., Těšínská 201/10, Praha 10**

ARCHITEKT: **Ing. Robert Černý, Rumburk 61/50, Praha 6 - Karlín, tel: 608 977 771, e-mail: rch@geomest.cz**







0300020185

PLNÁ MOC

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa, se sídlem Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, IČ: 247 95 020, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 16856, zastoupená svým statutárním ředitelem Ing. Vítem Kutnarem (dále jen „Společnost“), jako zmocnitel,

zmocňuje

pana **Ing. Petra Hořejšího**, r.č. 70- trvale bytem  272 01 Kladno,

- ke všem právním jednáním při uzavírání kupních, darovacích nebo směnných smluv, na základě kterých bude Společnost nabývat do svého vlastnictví nemovitosti nebo na základě kterých bude Společnost nemovitosti ve svém vlastnictví zcizovat, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při zřizování věcných břemen ve prospěch či k tíži nabývaných či zcizovaných nemovitostí či nemovitostí ve vlastnictví Společnosti včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání souvisejících smluv o úschově či správě kupní ceny, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání rezervačních smluv a/nebo smluv o smlouvách budoucích směřujících k nabývání či zcizování nemovitostí Společností, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání zprostředkovatelských smluv směřujících k nabývání či zcizování nemovitostí Společností, včetně jejich případných změn či zrušení,
- k převzetí nemovitostí od prodávajících a předání nemovitostí kupujícím
- k zastupování Společnosti ve všech vkladových řízeních s předmětem plné moci souvisejících
- jakož i k jakýmkoliv jiným úkonům a právním jednáním, zde jmenovitě neuvedeným, s předmětem plné moci souvisejícím

to vše za účelem nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem a zcizování nemovitostí ve vlastnictví Společnosti.

Zmocněný zástupce je zmocněn k uzavírání, změně či zrušení smluv nebo činění jakýchkoliv jiných právních jednání v souvislosti s předmětem plné moci, k přijímání písemností a výkonu všech práv.

Zmocněný zástupce prohlašuje, že zmocnění v plném rozsahu přijímá a bude jej vykonávat s řádnou péčí, dle svého nejlepšího uvážení v zájmu zmocnitele.

V Praze, dne 12. 12. 2019



DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.,
Ing. Vít Kutnar, statutární ředitel

Za zmocněného zástupce



Ing. Petr Hořejší

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: O I – *-479-* /2019

Ověřuji, že žadatel:

- *Ing. Vít Kutnar,*  bydliště 
190 14 Praha 9, 

jehož totožnost mi byla prokázána, tuto listinu přede mnou podepsal, -----

V Praze dne 12. prosince 2019 