

Plánovací smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva

Smluvní strany

KALÁB - Smetanovy sady I, s.r.o.

se sídlem: Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno

IČ: 02510120

zastoupená: [redacted]

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 81633
(dále jen „žadatel“)

a

Město Vyškov

se sídlem: Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov

IČ: 00292427

zastoupené: starostou města [redacted]

(dále jen „město“)

(všichni společně též „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, tuto plánovací smlouvu (dále jen „Smlouva“).

PREAMBULE

1. Žadatel má úmysl na území města vybudovat *stavbu* doplněnou o odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr je v souladu s projektovou dokumentací pro územní řízení, a to vše na základě projektové dokumentace „*REZIDENCE SMETANOVY SADY, VYŠKOV, rekonverze areálu bývalé prádelny na obytný soubor*“ a vydaného Územního rozhodnutí ze dne 8.2.2022, č.j. MV 7373/2022. Zpracovatelem PD je *projektová kancelář ADAM architects, s.r.o.*, IČ: 26921014, se sídlem Horská 18, 616 00 Brno, odpovědný hlavní projektant *Ing.arch. Pavel Martykán*, (dále jen „Projektová dokumentace nebo DÚR“), která je založena na OÚPR.

Město vyjádřilo svůj souhlas se záměrem žadatele ve vyjádření odboru investičního MěÚ Vyškov ze dne 26.4.2021 č.j. MV 35758/2021 a 35814/2021 a byl schválen v Radě města Vyškova konané dne 26.4.2021, usnesením č.3065-06. Tento souhlas je přílohou č. 2 této Smlouvy.

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Žadatel bude realizovat záměr „*REZIDENCE SMETANOVY SADY, VYŠKOV, rekonverze areálu bývalé prádelny na obytný soubor*“ a „*Světelné signalizační zařízení křižovatky Dukelská – Sportovní, ve Vyškově*“ na těchto pozemcích:

3506/104	20	Město Vyškov	křižovatka
3506/3	69	ŘSD	Křižovatka
3506/100	173	ŘSD	Křižovatka
3506/105	39	ŘSD	Křižovatka
3702/3	61	ŘSD	Křižovatka
313/204	2522	ŘSD	Křižovatka
3703/1	2546	Město Vyškov	cyklotrasa
3703/8	55	Město Vyškov	
714/12	589	Město Vyškov	
298/15	15	Město Vyškov/SMMVY	křižovatka chodník k bazénu
302/13	335	Město Vyškov/SMMVY	chodník k bazénu
304/1	8419	Město Vyškov/SMMVY	chodník k bazénu
304/2	161	Město Vyškov/SMMVY	vstup-letní areál
304/9	541	Město Vyškov/SMMVY	chodník k bazénu
313/72	754	Město Vyškov/SMMVY	chodník k bazénu

Pozemky jsou v současné době ve vlastnictví žadatele nebo třetích osob. Žadatel prohlašuje, že na základě již uzavřených smluv nebo budoucích smluv se stane vlastníkem pozemků, popřípadě zajistí služebnost na pozemcích třetích osob pro budoucí provozovatele technické a dopravní infrastruktury.

- 1.2 Pro uskutečnění záměru „**REZIDENCE SMETANOVY SADY, VYŠKOV, rekonverze areálu bývalé prádelny na obytný soubor**“ a „**Světelné signalizační zařízení křižovatky Dukelská – Sportovní, ve Vyškově**“ je nezbytné, aby na nemovitých věcech byla zřízena odpovídající veřejná infrastruktura v souladu s DÚR.
- 1.3 Na stávající veřejnou infrastrukturu bude veřejná infrastruktura záměru napojena následovně (žadatel prohlašuje, že již obdržel či v nejbližší době obdrží souhlasy třetích osob, jejichž vlastnická práva tím budou nebo mohou být dotčena):

IO 01 Komunikace, chodníky

zóna 30 - obytná zóna - doprava v klidu v uličním profilu a ploch veřejného prostranství

IO 02 Vodovodní řad

vodovodní řad "V1" TLT DN 100 délka.....100,5 m

IO 03 Splašková kanalizace

stoka "IO 03.1" - kamenina DN 150.....délka 6,2 m

stoka "IO 03.2" - kamenina DN 150.....délka 4,8 m

stoka "IO 03.3" - kamenina DN 150.....délka 3,4 m

plynovodu a sítě elektronických komunikací (dále jen „liniové stavby“). Vedení těchto staveb se bude nacházet na plochách pro budoucí komunikace (viz. odst. 1.6 a přílohy této Smlouvy) a na souvisejících a sousedních plochách veřejného prostranství.

Rozsah a způsob jednotlivých liniových staveb, které budou převáděny do vlastnictví města je následující:

IO 01 Komunikace, chodníky

Zóna 30 a obytná zóna - doprava v klidu v uličním profilu, komunikace, včetně chodníků a ostatní plochy veřejného prostranství, polozapuštěné kontejnery na tříděný odpad.

IO 04 Dešťová kanalizace – část vsakovací objekty 05,06

Dešťová kanalizace pro likvidaci povrchových vod ze zpevněných komunikací a přilehlé vsakovací objekty.

IO 09 Terénní a sadové úpravy

IO 10 Zřízení křižovatky, napojení na veřejnou komunikaci – část Úprava křižovatky

- 1.6 Pro uskutečnění záměru „**REZIDENCE SMETANOVY SADY, VYŠKOV, rekonverze areálu bývalé prádelny na obytný soubor**“ a „**Světelné signalizační zařízení křižovatky Dukelská – Sportovní ve Vyškově**“ je třeba mimo jiné vybudovat na pozemcích pozemní komunikace, chodníky, parkovací plochy a plochy veřejného prostranství, jejichž dokumentace tvoří přílohu č. 3 a č. 5 této Smlouvy.
- 1.7 Veřejnou infrastrukturou podle této Smlouvy se rozumí liniové stavby (čl. I odst. 1.5 této Smlouvy) a komunikace, chodníky, parkovací plochy a plochy veřejného prostranství (čl. I odst. 1.6 této Smlouvy).
- 1.8 Po vybudování veřejné infrastruktury definované v odst. 1.7 této Smlouvy bude provedeno zaměření skutečného provedení tak, aby byly odděleny ty části pozemků, na nichž bude veřejná infrastruktura zrealizována.
- 1.9 V souběhu předmětné stavby „**REZIDENCE SMETANOVY SADY, VYŠKOV, rekonverze areálu bývalé prádelny na obytný soubor**“ žadatel vybuduje pěší koridor (chodník) ke vstupu do letního areálu aquaparku na pozemku, parc.č.304/2, parc.č. 303/1 a parc.č. 3703/1, chodník pro příchod ke krytému areálu aquaparku na pozemku, parc.č.302/13, 313/72, 304/9, 298/15, 304/1 a 302/1 a opraví stávající most. Specifikace je přílohou č. 7 této smlouvy. Na tento stavební objekt bude uzavřena smlouva o právu stavby. Současně se žadatel zavazuje zpracovat PD pro společné územní a stavební řízení a získat stavební povolení pro stavbu komunikace dle přílohy č. 7.
- 1.10 Podél nového chodníku mezi areálem aquaparku a Rezidencí Smetanovy sady žadatel na své náklady odstraní stávající plot, vybuduje nový plot a kolem toboganu vybuduje pergolu zabraňující potencionálnímu poškození toboganu.

kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlasy či jiná obdobná rozhodnutí žadatel bez zbytečného odkladu doručí městu. Bez zbytečného odkladu doručí žadatel městu rovněž geometrické plány a dokumentaci skutečného provedení stavby dle čl. I této Smlouvy.

- 4.2.1 Žadatel se zavazuje převést na město části veřejné infrastruktury v rozsahu dle přiložené situace převáděného majetku (Příloha č.6), a to IO 01 Komunikace, chodníky (včetně pozemků veřejného prostranství), IO 04 Dešťová kanalizace – část vsakovací objekty 05,06 a IO 10 Zřízení křižovatky – a to úpravy křižovatky, vyjma světelného signalizačního zařízení (SSZ), veřejného osvětlení (VO) a přípojky optického kabelu AC Vyškov, dle odst. 1.5 této Smlouvy.
- 4.2.2. Veřejná prostranství dle odst. 1.6 a 1.9 této Smlouvy se žadatel zavazuje převést na město a město se zavazuje přijmout tato veřejná prostranství a veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví, a to vše tak, že stává-li se předmětná infrastruktura součástí pozemku, dojde k převodu příslušné části předmětných pozemků na základě geometrického zaměření části pozemku, na němž infrastruktura stojí, a nestává-li se infrastruktura součástí pozemku, pak převodem vlastnictví k příslušné infrastruktuře spolu s přechodem již zřízeného věcného práva pozemkových služebností (vedení inženýrských sítí, včetně přípojek pro pozemky ve vlastnictví jiných subjektů).
- 4.2.3 Žadatel po vybudování pěšího chodníku od turniketů k cyklotrase na pozemku parc.č.3703/1 a nového chodníku ke krytému areálu aquaparku na parc.č.302/13, 313/72 a parc.č.302/1-převede městu do vlastnictví část pozemku parc.č. 302/1 na němž bude vybudován předmětný chodník za kupní cenu 1000,- Kč bez DPH.
- 4.2.4 Převod dle předchozích odstavců na město bude sjednán za kupní cenu takto: za IO 10 -zřízení křižovatky (úprava křižovatky) za kupní cenu 1 000,- Kč bez DPH, za IO 01 – komunikace, chodníky za kupní cenu 1000,- Kč bez DPH, za vsakovací objekty 05,06, část IO 04 -dešťová kanalizace za kupní cenu 1000,- Kč bez DPH, za všechny nabývané pozemky veřejného prostranství kupní cenu 1000,- Kč bez DPH. Žadatel je oprávněn na částku ve výši 1 000,- Kč bez DPH pro jednotlivé IO a všechny nabývané pozemky vystavit fakturu se splatností 14 dní od jejího doručení nejdříve v den, kdy bude uzavřena kupní smlouva. Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 4.2.5 Žadatel je oprávněn a povinen k uzavření smlouvy o převodu vyzvat město za předpokladu, že budou městu dodány veškeré dokumenty dle odst. 4.1 a město bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů od jejich obdržení k nim nevznese odůvodněné námitky. Na základě výzvy žadatele a doložení geometrického plánu bude připraveno a předloženo ke schválení do orgánů města Vyškova nabytí majetku uvedeného v předchozích odstavcích. Nebude-li výzva žadatele učiněna pro všechnu veřejnou infrastrukturu nejpozději do 5 let od nabytí právní moci posledního stavebního povolení **„REZIDENCE SMETANOVY SADY, VYŠKOV, rekonverze areálu bývalé prádelny na obytný soubor“** a **„Světelné signalizační zařízení křižovatky Dukelská – Sportovní ve Vyškově“**, je město oprávněno od Smlouvy za a) odstoupit nebo za b) požadovat smluvní pokutu ve výši 1 000 000,-Kč. V případě, že město bude vyžadovat smluvní pokutu, není oprávněno od Smlouvy odstoupit, pokud povinnost, pro kterou bude smluvní pokuta požadována, bude žadatelem splněna v dodatečné lhůtě 90 dní od doručení požadavku na zaplacení smluvní pokuty.

Město poskytne žadateli součinnost spočívající v právu stavby na pozemcích v jeho vlastnictví a při koordinaci stavby.

V uvedené částce bude zahrnuta - projektová dokumentace, vč. povolení stavby

- vybudování chodníku pro příchod ke krytému areálu aquaparku
- vybudování chodníku ke vstupu do letního areálu aquaparku od

cyklotrasy

- vybudování nového oplocení mezi areálem aquaparku a Rezidencí

Smetanovy sady a pergoly kolem toboganu

- oprava mostu přes řeku Haná
- vybudování vstupu, vč. turniketu

Technické řešení výše uvedených staveb projedná žadatel s odborem dopravy, odborem investičním, odborem místního hospodářství MěÚ Vyškov a Správou majetku města Vyškova.

Předmětné objekty dle čl.6.1 jsou vybarveny červeně v příloze č.7 této Smlouvy

Rozpočet nákladů je přílohou č. 9 této Smlouvy

Pozn.: stavební objekty uvedené v příloze č. 7 této Smlouvy (vyznačené červeně) nejsou součástí schválené PD – Rezidence Smetanovy sady.

- 6.2 Po dokončení výše uvedených staveb (do 3 měsíců od dokončení všech staveb) vyzve žadatel město k uzavření smlouvy o převodu výše uvedených staveb. Na základě výzvy žadatele bude připraveno a předloženo ke schválení do orgánů města Vyškova nabytí majetku uvedeného v předchozích odstavcích od žadatele: a to stavba chodníku pro příchod ke krytému areálu aquaparku za kupní cenu 1000,- Kč bez DPH, stavba chodníku ke vstupu do letního areálu aquaparku za kupní cenu 1000,- Kč bez DPH, plot mezi areálem aquaparku a Rezidencí Smetanovy sady za kupní cenu 1000,- Kč bez DPH, pergola kolem toboganu za kupní cenu 1000,- Kč bez DPH, vstup do aquaparku včetně turniketu za kupní cenu 1000,- Kč bez DPH.
- 6.3. Náklady za projektové dokumentace jsou vedlejšími náklady staveb a prováděné opravy. Za opravu stávajícího mostu přes řeku Hanou nebude žadatel požadovat po městě žádné finanční plnění.

Článek VII

Provozování veřejné infrastruktury

- 7.1 Město se zavazuje provozovat nově vybudovanou veřejnou infrastrukturu, tj. IO 01 Komunikace, chodníky, IO 04 Dešťová kanalizace – část vsakovací objekty 05,06 a IO 10 Zřízení křižovatky – úprava křižovatky, přičemž část IO bude město provozovat jakožto pozemní komunikaci (místní komunikace) ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- 7.2 Převzetí a provozování dalších částí zrealizované veřejné infrastruktury, která není ve vlastnictví města, řeší žadatel samostatnými smlouvami s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury.

Příloha č. 7 Dokumentace a specifikace chodníku k cyklotrase

Příloha č. 8 Technický popis objektů převáděného majetku.

Příloha č. 9 Rozpočet ke stavbě přístupového chodníku a oprava mostu

Příloha č. 10 Územní rozhodnutí čj.7373/2022 z 8.2.2022

Podpisy smluvních stran

Ve Vyškově dne 18. 10. 2023



starosta města

V Brně dne



jednatel společnosti