



Smlouva o spolupráci

č. 17/23/0064

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

sídlem: náměstí Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, Liberec

IČO: 00262978

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

zastoupené: Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města

(dále jen „Město“)

a

Výhledy Horní Hanychov s.r.o.

sídlem: K Lipám 580/29, 190 00 Praha

IČO: 11916567

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 356334

zastoupený/á: Jiřím Kinkorem, MSc., jednatelem společnosti

(dále jen „Investor“)

(Město a Investor společně dále jen „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto Smlouvu:

I. Úvodní ujednání

1.1 Tato Smlouva o spolupráci (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady statutárního města Liberec pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury, schváleném Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 290/2021 ze dne 25. 11. 2021 (dále jen „Zásady“) z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývající z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území statutárního města Liberec.

1.2 Investor hodlá na území Města Liberce realizovat záměr přípravy území pro výstavbu rodinných domů na pozemcích parc. č. 188/4 a parc. č. 43/1 vše v k.ú. Horní Hanychov. Záměr spočívá zejména ve vybudování stavebních objektů dle projektové dokumentace v Příloze č.2 této smlouvy (dále jen „Investiční záměr“), přičemž má tímto způsobem vzniknout Využitelná plocha ve smyslu č. I odst. 13 Zásad v rozsahu 1518,8 m². Investiční záměr odpovídá Investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2 písm. b) Zásad.

Investiční záměr spočívající v umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury je rovněž zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu, který bude Přílohou č. 2 této Smlouvy.

1.3 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek ve formě níže specifikovaného Nepeněžního plnění ve smyslu čl. I. odst. 5 a 7. Zásad v souvislosti s realizací Investičního záměru, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.

1.4 Investiční záměr uvedený v odst. 1.2 tohoto článku spočívá zejména ve scelení či dělení pozemků, přípravě pozemků a též ve vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury Investorem dle souběžně uzavírané plánovací smlouvy mezi Městem a Investorem, který následně za splnění sjednaných podmínek převede vlastnické právo k vybudované dopravní a technické infrastruktuře v rozsahu a podmínkách dle plánovací smlouvy na Město.

II. Závazky Investora

Investiční příspěvek a jeho konečná výše

2.1 Celková konečná výše Investičního příspěvku ve smyslu čl. I odst. 5 Zásad je pro Investiční záměr stanovena jako násobek počtu m² Využitelné plochy, a částky 575 Kč, tedy **909 535 Kč**, přičemž Investor se rozhodl tento

příspěvek poskytnout Městu formou níže popsaného Nepeněžního plnění a Město s poskytnutím tohoto příspěvku souhlasí.

2.2 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že pokud bude na Využitelné ploše vzniklé realizací Investičního záměru v budoucnu umístěn investiční záměr spočívající v umístění a výstavbě rodinných domů anebo staveb pro rodinnou rekreaci, které neslouží k uspokojení vlastní bytové potřeby investora (ať už je investorem výše uvedený Investor či třetí osoba), nebude umístění tohoto budoucího investičního záměru zpoplatněno dle Zásad, jelikož Investiční příspěvek u investičních záměrů dle čl. I odst. 2 písm. b) Zásad v sobě zahrnuje investiční příspěvek za umístění investičních záměrů, který budou na dotčených pozemcích v budoucnu realizovány.

Nepeněžní plnění

2.3 Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek ve formě následujícího Nepeněžního plnění:

- vybudování nové Veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) StavZ, konkrétně vybudováním veřejného parku uprostřed točny na pozemku investora p.č. 188/4, k.ú. Horní Hanychov a zřízení služebnosti užívacího práva ve prospěch Města, jakož i jeho obyvatel a široké veřejnosti, a navazujícího pozemku, k tíži pozemku, kde se bude po vybudování parku nacházet.

Návrh budoucí smlouvy o zřízení služebnosti dle předchozí věty tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Bližší popis budovaného parku je součástí Přílohy č. 3 této Smlouvy.

Hodnota výše uvedeného Nepeněžního plnění je odborně odhadnuta na základě výše uvedeného popisu a dále dle nezávislého Znaleckého posudku Města na toto nepeněžní plnění od Ing. Jana Vojty, U Vodárny 778, 473 01 Nový Bor, IČ 13912224, a je stanovena fixní částkou ve výši 937 172,-Kč bez DPH.

- Investor se zavazuje, že po splnění podmínek této Smlouvy poskytne Nepeněžní plnění – zpřístupní na základě uzavřené smlouvy o zřízení služebnosti dle Přílohy č. 1 této Smlouvy vybudovaný park veřejnosti a bude jej udržovat v souladu s touto smlouvou.

2.4 Investor se při budování parku dle předchozího odstavce zavazuje postupovat v souladu s právními předpisy a zajistit na své náklady vyhotovení veškeré nezbytné související dokumentace a získat veškerá nezbytná povolení, stanoviska apod.

2.5 Investor se zavazuje realizovat a dokončit vybudování veřejného parku uprostřed točny na pozemku pč. 188/4, k.ú. Horní Hanychov dle zákresu v Příloze č. 2 této smlouvy do 60 měsíců od získání pravomocného stavebního povolení pro Investiční záměr. Investor se zavazuje k poskytnutí příspěvku Městu ve formě Nepeněžního plnění tzn. k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle Přílohy č. 1 této Smlouvy. Smlouva o zřízení služebnosti k vybudovanému parku (Příloha č.1 této smlouvy) bude uzavřena bez zbytečného odkladu po faktickém dokončení veřejného parku dle tohoto odstavce; o tomto okamžiku se Investor zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Město a současně vyzvat Město k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti k vybudovanému parku.

2.6 Nebude-li, bez důvodů na straně Města, uzavřena smlouva o zřízení služebnosti dle Přílohy č. 1 této Smlouvy ve lhůtě do 64 měsíců od získání pravomocného stavebního povolení pro Investiční záměr, je Město oprávněno uplatnit buď (i) nárok na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a nahrazení vůle Investora u soudu, nebo (ii) požadovat po Investorovi písemnou výzvu úhradu smluvní pokuty ve výši 909.535,- Kč (dále jen „Náhradní finanční příspěvek“), přičemž uplatněním (tzn. doručením buď žaloby soudu v případě (i), nebo doručením výzvy k plnění Investorovi, či žaloby soudu, nebude-li výzva zaslána, v případě (ii)) jednoho z uvedených nároků zaniká v plném rozsahu nárok druhý. Investor není se splněním povinnosti poskytnout příspěvek Městu ve formě Nepeněžního plnění (uzavření smlouvy o zřízení služebnosti) dle tohoto článku v prodlení a Město není oprávněno svůj nárok dle tohoto odstavce uplatnit v případě, že Město nepřevzalo vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu dle plánovací smlouvy dle čl. I. odst. 1.4. této smlouvy, ač bylo Investorem k převzetí vyzváno.

Další závazky Investora

2.7 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne realizovat svůj Investiční záměr realizovat jej v souladu s čl. I. odst. 1.2 této Smlouvy.

III. Závazky Města

3.1 Město se zavazuje poskytnout Investorovi **veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti** pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu čl. IV. odst. 2. Zásad. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Investičního záměru (zejména v územním řízení, společném řízení, stavebním řízení a v řízeních souvisejících, včetně případného řízení o posuzování vlivů na životní prostředí), a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do třiceti (30) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

3.2 Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle odst. 3.1 tohoto článku v případě, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady zjištěné v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo Investor nebude plnit své závazky vůči Městu dle této smlouvy.

3.3 Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro uskutečnění Nepeněžního plnění, uvedeného v čl. II. odst. 2.3 této smlouvy, a to ve lhůtě a v rozsahu odpovídajícímu součinnosti poskytované Městem dle odst. 3.1 tohoto článku.

IV. Další ujednání smluvních stran

4.1 Smluvní strany k utvrzení svých závazků sjednávají níže konkretizované smluvní pokuty.

4.2 Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. V. odst. 5.8 této Smlouvy, nebo Investor nebude informovat Město o zahájení stavebních prací na Investičním záměru, a to nejpozději do sedmi (7) dnů od zahájení takových stavebních prací dle čl. II. odst. 2.6 této Smlouvy, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 90 953 Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy Města Investorovi.

4.3 Poruší-li Investor jakýkoliv ze svých závazků uvedených v čl. II. odst. 2.1 až 2.7, a čl. V. odst. 5.2 a 5.6 této smlouvy a nenapraví takové porušení ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Města, bude Investor povinen na výzvu Města uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení výše zmíněných závazků, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy Města Investorovi. Souběh smluvní pokuty dle odst. 4.2. a 4.3. tohoto článku na základě jednoho skutku se vylučuje.

4.4. Nedohodnou-li si smluvní strany něco jiného, bude platit, že zaplacením smluvní pokuty dohodnuté v této Smlouvě se neruší povinnost smluvních stran závazek splnit, ani právo dotčené smluvní strany vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu v plné výši.

4.5 Investor nebude v prodlení v případě, že mu Město v rozporu s touto Smlouvou odmítne po předchozí písemné výzvě Investora poskytnout součinnost nutnou ke splnění závazku.

4.6 Poruší-li Město jakýkoliv ze svých závazků uvedených v čl. III. odst. 3.1, 3.3, 3.4 a čl. V. odst. 5.2 této smlouvy a nenapraví takové porušení ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Investora, bude Město povinno na výzvu Investora uhradit Investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení výše zmíněných závazků, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy.

V. Závěrečná ujednání

5.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

5.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.

5.3 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.

5.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.

5.5 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. 2 odst. 2.5 této Smlouvy, nebo do právní moci rozhodnutí soudu o nahrazení vůle Investora k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. 2 odst. 2.5 této Smlouvy, nebo do uhrazení Náhradního finančního příspěvku Investorem v případě, že k takové výzvě ze strany Města vůči Investorovi dojde, a to dle toho, která z uvedených skutečností nastane jako první.

5.6 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevyklučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.

5.7 Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

5.8 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.

5.9 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.

5.10 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené Smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle odst. 5.4 tohoto článku této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

5.11 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 279/2023 na jeho 9. zasedání, konaném dne 25.10.2023.

V Liberci dne 11. 12. 2023

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.

V Liberci dne 11. 12. 2023

Jiří Kinkor, MSc., jednatel společnosti

Přílohy

- Příloha č. 1- návrh smlouvy o zřízení služebnosti
- Příloha č. 2 – koordináční situační výkres Investičního záměru
- Příloha č. 3 - popis a výpočet Nepeněžního plnění Investora

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

Statutární město Liberec

IČO: 002 62 978

se sídlem náměstí Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc., primátorem města

(dále jen „**Oprávněný**“)

a

Výhledy Horní Hanychov s.r.o.

IČO: 119 16 567

se sídlem K Lipám 580/29, 190 00 Praha

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 356334

zastoupena: Jiřím Kinkorem, MSc., jednatelem

(dále jen „**Povinný**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“ či jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto

smlouvu o zřízení služebností:

(dále jen „**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1.1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **pozemek pč. 188/4, k.ú. Horní Hanychov** trvalý travní porost, část A, dle přílohy č.1 této smlouvy

zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na LV č. 202, pro k.ú. Liberec, obec a okres Liberec (dále jen „**Služebný pozemek**“).

1.2. Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **pozemek pč. 188/4, k.ú. Horní Hanychov** trvalý travní porost, část B, dle přílohy č. 1 této smlouvy

zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na LV č. 202, pro k.ú. Liberec, obec a okres Liberec (dále jen „**Panující pozemek**“).

1.3. Smluvní strany mají zájem na Služebném pozemku, kde se nachází park, zřídít ve prospěch Oprávněného, jakož i jeho obyvatel a široké veřejnosti, a Panujícího pozemku služebnost užívacího práva za podmínek dle čl. 2 této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je uzavírána v souvislosti se Smlouvou o spolupráci, uzavřenou dne mezi Smluvními stranami. Veškerá ujednání této Smlouvy musejí být vykládána v souladu se smyslem a účelem Smlouvy o spolupráci.

2. SLUŽEBNOST UŽIVACÍHO PRÁVA

2.1. Povinný touto Smlouvou zřizuje na Služebném pozemku ve prospěch Oprávněného, jakož i jeho obyvatel a široké veřejnosti, a ve prospěch Panujícího pozemku služebnost užívacího práva dle § 1283 občanského zákoníku a Oprávněný tuto služebnost přijímá.

- 2.2. Služebnost dle tohoto článku zakládá právo Oprávněného, jakož i jeho obyvatel a široké veřejnosti, a současného i jakéhokoli budoucího vlastníka Panujícího pozemku, a všech osob, jimž svědčí a v budoucnu bude svědčit oprávnění užívat Panující pozemek, užívat Služebný pozemek jako veřejný park za účelem odpočinku a rekreace, či účelu obdobnému při zachování povahy parku, přičemž každá z oprávněných osob je povinna respektovat stejné právo jiné oprávněné osoby k užívání Služebného pozemku.
- 2.3. Služebnost je závazkově sjednávána i ve prospěch široké veřejnosti, tzn. nikoliv pouze ve prospěch Oprávněného a jeho obyvatel, ale též i ve prospěch ostatních fyzických osob, které nejsou občany či obyvateli Oprávněného.
- 2.4. Povinný, jakož i všichni jeho právní nástupci ve vlastnictví Služebného pozemku, jsou povinni strpět výkon služebnosti užívacího práva ze strany Oprávněného, jakož i jeho obyvatel a široké veřejnosti, vlastníků a oprávněných uživatelů Panujícího pozemku, tzn. umožnit jim vstup a pobyt na Služebném pozemku. Vlastníci Služebného pozemku jsou povinni umožnit všem oprávněným ze služebnosti dle této Smlouvy nerušený výkon práv odpovídajících služebnosti dle tohoto článku.
- 2.5. Povinný je oprávněn Služebný pozemek osadit herními prvky pro dětské hřiště, přičemž se zavazuje, že v takovém případě osazení herními prvky vždy zkonzultuje s Oprávněným a herní prvky budou z hlediska bezpečnosti odpovídat všem povinným normám a předpisům.
- 2.6. Povinný je oprávněn způsob užívání Služebného pozemku dle této Smlouvy omezit vydáním provozního řádu za účelem zajištění bezpečnosti a komfortu pro návštěvníky Služebného pozemku a okolní rezidenty.
- 2.7. Provozní řád může obsahovat zejména následující úpravu užívání, vždy však v souladu s účelem této Smlouvy a zachováním veřejného charakteru užívání Služebného pozemku:
- možnost uzavření přístupu na Služebný pozemek po dobu nočního klidu, tzn. mezi 22.00 hod. a 06.00 hod.,
 - možnost zakázat vstup, popř. vykázat ze Služebného pozemku osoby pod nadměrným vlivem alkoholu či návykových látek, a zakázat požívání alkoholu či jiných návykových látek na území Služebného pozemku,
 - možnost regulace pohybu osob na Služebném pozemku s ohledem na květinové záhony apod.,
 - povinnost osob vstupujících na Služebný pozemek udržovat pořádek, tzn. zejména odhazovat odpadky pouze na určených místech (koše), neničit vybavení apod.
 - možnost regulace vstupu osob na Služebný pozemek se zvířaty ve smyslu nezbytnosti vodítka či náhubku,
 - možnost vykázat osoby porušující provozní řád ze Služebného pozemku.
- 2.8. Za účelem naplnění provozního řádu je Povinný oprávněn na Služebném pozemku přijmout odpovídající opatření, přičemž v takovém případě se nejedná o porušení povinností Povinného z této Smlouvy, pokud současně platí, že takové opatření není v rozporu s účelem služebnosti dle této Smlouvy. Oprávněný se zavazuje Povinnému za účelem naplnění provozního řádu poskytnout potřebnou součinnost.
- 2.9. Provozní řád je Povinný povinen před jeho vydáním či změnou zkonzultovat s Oprávněným a nebrání-li tomu rozumné důvody (např. ekonomické, bezpečnostní, organizační) či nepřiměřenost požadavku, je Povinný povinen zapracovat připomínky Oprávněného do provozního řádu. Povinný je povinen na svůj náklad zajistit naplňování účelu této Smlouvy a zachování veřejného charakteru užívání Služebného pozemku. Povinný není povinen na základě požadavku Oprávněného v souvislosti s vydáním či změnou provozního řádu vynakládat jakékoliv další finanční prostředky nad rámec uvedený v předchozí větě a Oprávněný ho k takovému postupu nesmí nutit.
- 2.10. V případě, že bude jednáním či opomenutím Povinného přístup na Služebný pozemek omezen v rozporu s účelem této Smlouvy (např. uzamčením mimo dobu nočního klidu, atd.), je Oprávněný

oprávněn jednostranně provést takové úkony, které umožní naplnění účelu této Smlouvy. Právo Oprávněného dle čl. 3 odst. 3.1 této Smlouvy tím není dotčeno.

- 2.11. Povinný se zavazuje udržovat park nacházející se na Služebném pozemku vlastním nákladem.
- 2.12. Oprávněný je oprávněn užívat Služebný pozemek k jiným účelům, než upraveným v odst. 2.2 tohoto článku, popř. k umístování jakýchkoliv, byť přenosných, staveb a konstrukcí výhradně s předchozím písemným souhlasem Povinného.
- 2.13. Služebnost dle tohoto článku se zřizuje jako služebnost osobní i jako služebnost pozemková na dobu neurčitou a bezúplatně.
- 2.14. Rozsah a obsah služebnosti dle tohoto článku touto Smlouvou neupravený se posoudí dle občanského zákoníku a místních zvyklostí.

3. UTVRZENÍ POVINNOSTÍ

- 3.1. Dojde-li ze strany Povinného i přes předchozí výzvu Oprávněného k opakovanému a závažnému porušování podmínek služebnosti dle této Smlouvy mající za následek znemožnění výkonu služebnosti dle této Smlouvy, aniž by k takovému postupu měl Povinný oporu v provozním řádu v rozsahu pravidel vyjmenovaných v čl. 2 odst. 2.7. této Smlouvy či dohodě s Oprávněným ve formě dodatku k této Smlouvě schváleného zastupitelstvem Oprávněného, je Povinný povinen Oprávněnému uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 909.535,- Kč. V těchto případech je zároveň Oprávněný oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž se Povinný zavazuje poskytnout Oprávněnému veškerou nezbytnou součinnost k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí.
- 3.2. Dojde-li ze strany Oprávněného, tzn. statutárního města Liberec (a nikoliv jednotlivých oprávněných uživatelů) k porušení čl. 2 odst. 2.12. této Smlouvy (např. rozhodnutí města o konání kulturní akce na Služebném pozemku), je Oprávněný povinen Povinnému uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý případ takového porušení. V těchto případech je zároveň Povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit, přičemž se Oprávněný zavazuje poskytnout Povinnému veškerou nezbytnou součinnost k výmazu služebnosti z katastru nemovitostí.
- 3.3. Dojde-li postupem Oprávněného, tzn. statutárního města Liberec (a nikoliv jednotlivých oprávněných uživatelů) v rozporu s touto Smlouvou ke vzniku škody na vybavení Služebného pozemku, je Oprávněný povinen Povinnému tuto škodu v plném rozsahu nahradit (např. při neoprávněné realizaci kulturní akce na Služebném pozemku dojde k poškození stromů, hracích prvků apod.).

4. VZNIK SLUŽEBNOSTÍ

- 4.1. Služebnost dle této Smlouvy vzniká zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec.
- 4.2. Smluvní strany souhlasně navrhnou, aby Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, provedl na příslušných listech vlastnictví změny v souladu s touto Smlouvou.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad služebnosti podle této Smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu Povinný, a to do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Správný poplatek za vklad služebnosti do katastru nemovitostí uhradí Povinný.
- 4.4. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem součinnost nutnou k podání návrhu na vklad služebností do katastru nemovitostí a k provedení tohoto vkladu.
- 4.5. V případě, že řízení o povolení vkladu služebností do katastru nemovitostí podle této Smlouvy bude příslušným katastrálním úřadem přerušeno či zastaveno z jakéhokoli důvodu, jsou Smluvní strany povinny napravit oznámené pochybení a provést potřebné doplnění návrhu na vklad služebností do katastru nemovitostí nebo uzavřít novou smlouvu o zřízení služebností, která bude

svým věcným obsahem a významem vycházet z této Smlouvy tak, aby splňovala všechny zákonné podmínky pro provedení vkladu služebností do katastru nemovitostí, a to do dvaceti pracovních dnů ode dne doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

5. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech Smluvních stran. Tato Smlouva podléhá schválení zastupitelstvem Oprávněného; uzavření této Smlouvy bylo chváleno usnesením č.297/2023.
- 5.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý účastník této Smlouvy obdrží po jednom a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely vkladu služebností do katastru nemovitostí.
- 5.3. Tato Smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění zajistí oprávněný ve lhůtě do 30 dnů od uzavření této Smlouvy. Věcně-právních účinků pak nabude tato Smlouva zápisem služebností do katastru nemovitostí.
- 5.4. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
- 5.5. Tato Smlouva, včetně veškerých vzájemných vztahů Smluvních stran souvisejících s touto Smlouvou, se řídí ustanoveními právního řádu České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě neupravené se řídí zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.6. Je-li některé z ujednání této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné pouze toto dané ujednání a nedotýká se to platnosti, účinnosti a vymahatelnosti ostatních ujednání této Smlouvy. Bez ohledu na výše uvedené se Smluvní strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ujednání bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ujednání.
- 5.7. Tato Smlouva je výrazem pravé, svobodné, vážné a určité vůle Smluvních stran, na důkaz čehož Smluvní strany bez výhrad a plně srozuměny s jejím obsahem připojují poté, co si ji celou důkladně a řádně přečetly, své podpisy.

Přílohy: Plánek s vyznačením  jícího pozemku

V Liberci dne

V Liberci dne


St
Ing

Výhledy Horní Hanychov s.r.o.
Jiří Kinkor, MSc., jednatel



188/3

188/8

Služební pozemek část A

188/10

Kanalizace - větev 1, MO 1 k, d. 1199,9mm

Kanalizace - větev 2, MO 2 k, d. 1199,9mm

Panující pozemek část B

188/4

0-100

- Objekt dopravního ře-
 seznam příloh stavby 2
1. Textová část
 - 1.1. Technická
 - 1.2. Výkresy
 - 1.3. Dopravní řešení
 2. Výkresová část
 - 2.1. Situace - d
 - 2.2. Podélné ře
 - 2.3.1. Pod

NOVÉ UMÍSTĚNÍ VČ. UL. PROSTORU
 a) podbarvením ploch

Výhledy Horní Hanychov s.r.o. - Investiční příspěvek p.p.č. 188/4 a 43/1 v kú Horní Hanychov-výpočet a popis

- Definice Využitelné plochy pozemku dle Zásad statutárního města Liberec pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury (dále jen „Zásady“) čl. I. odst. 13: „Využitelnou plochou pozemku se ve vztahu k Investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2 písm. b) těchto Zásad rozumí plocha pozemku, kterou je možné dle regulativů územního plánu využít pro umístění jednotlivých staveb.“ To je v tomto případě koeficient
- Výše Investičního příspěvku dle Zásad, čl. III, odst. 3 písm. c): 500 Kč bez DPH za m² Využitelné plochy pozemku v případě umístění Investičního záměru podle čl. I odst. 2 písm. b) těchto Zásad
- Částky pro výpočet výše Investičního příspěvku se každoročně zvyšují o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok. Roční míra inflace pro rok 2022 je definována ve výši 15,1%, tj. sazba se tímto upravuje na částku 575,-Kč bez DPH/m² Využitelné plochy pozemku.
- Stavební parcely na p.p.č. 188/4 a 43/1 v kú Horní Hanychov dle platné verze Územní studie „Horní Hanychov - K Bucharce – Houbařská“ z listopadu 2022 (viz Obr. 1): 730m² + 723m² + 707m² + 738m² + 721m² + 717m² + 854m² + 1.534m² + 1.185m² = 7.909m²
- Koeficient zastavitelnosti pro lokalitu, ve které se nacházejí pozemky p.č. 188/4 a 43/1 činí 20% (viz Obr. 2).
- Výpočet Využitelné plochy pozemku: 7.909m² x 20% = 1.581,8m²
- Výpočet výše investičního příspěvku pro pozemky p.č. 188/4 a 43/1: 575 Kč x 1.581,8m² = 909 535 Kč (bez DPH)
- **POPIS NEPENĚŽNÍHO PLNĚNÍ:**

V rámci přípravy území pro výstavbu rodinných domů na pozemcích parc. č. 188/4 a parc. č. 43/1 v k.ú. Horní Hanychov Investor vybuduje veřejný prostor (park) na ploše 715m² na pozemku p.č. 188/4 v k.ú. Horní Hanychov a zpřístupní jej veřejnosti. Park bude přístupný z komunikace, kterou na vlastním pozemku a na vlastní náklady vybuduje investor.

Umístění tohoto veřejného prostoru bude v souladu s územní studií uprostřed točny v severovýchodní části pozemku.

Celkové náklady na vybudování parku dosahují 937tis. Kč (bez DPH) a zahrnují nezbytné zemní práce pro vytvoření nového parku, vč. dodávky zeminy a ornice, skládkovného nevhodné zeminy, osetí parkových trávníků, výsadbu dřevin, zhotovení mlatových cest. V místě se momentálně nachází jílovité podloží, se slabou vrstvou ornice, s příměsí jílu, vrstva ornice cca 10-20 cm. Tento typ ornice není vhodný pro zakládání parku a parkového trávníku. Je tedy uvažováno s využitím max. 10 cm stávající ornice, spíše do podkladních vrstev skladby nového parku. Dále je uvažováno se sejmutím vrstev hlíny v rozsahu celého parku, mocnosti cca 30 cm a dále s navezením vhodné zeminy pro park - spodní vrstva cca 15 cm tříděné zeminy, využití mezivrstvy cca 10 cm stávající ornice a dále dodávku cca 15 cm zeminy pro terénní úpravy - ornice. V parku budou vytvořeny nové mlatové cesty, lemované ocelovými obrubami z pásoviny. V parku budou nově vysazeny stromy z druhů domácích listnatých stromů - třesně, lípa, javory, jabloně, javory, břízy, hloh.

Náklady na vybudování parku jsou dále popsány v položkovém rozpočtu firmy Ekologické a inženýrské stavby s.r.o. (<http://www.ekis-as.cz/>).

Toto nepeněžní plnění neklade žádné nároky na současnou infrastrukturu ve vlastnictví města.

