

Smlouva o spolupráci a o souhlasu se stavbou na pozemcích města

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v Hustopečích podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „zákon“), mezi:

1/ Město Hustopeče

IČ: 00283193

se sídlem Hustopeče, Dukelské nám. 2/2, PSČ 693 17

zapsané v Registru ekonomických subjektů vedeném ČSÚ v Brně

zastoupené starostkou PaedDr. Hanou Potměšilovou

číslo [REDAKCE]

variabilní symbol: 00283193

(dále jen „město“)

a

2/ SJM Staněk Antonín a Staňková Vladislava

Datum narození [REDAKCE]

Datum narození [REDAKCE]

Trvale bytem [REDAKCE]

(dále jen „investor“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

I.

S ohledem na skutečnost, že investiční záměr investora klade takové požadavky na veřejnou, dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení s ohledem na udržitelný rozvoj města, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

II.

1. Investor je vlastníkem pozemků p. č. 4813/30, p.č. 4813/84, p.č. 4813/83 vše zapsané na LV č. 13095 v k.ú. Hustopeče u Brna,
2. Město je vlastníkem pozemků: p.č. 1371, p.č.1331/3, p.č. 1330/3, p.č. 4813/81, p.č. 4813/79, p.č. 4813/80, p.č. 4813/61, p.č. 1261/5, p.č. 1255/1, p.č. 1262/1, vše zapsané na LV 10001, vše v k.ú. Hustopeče u Brna.
3. Investor hodlá na výše uvedených pozemcích realizovat záměr: „zasíťování pozemku“, co představuje výstavbu nezbytné části inženýrských sítí a komunikací pro jejich připojení na nově budovanou infrastrukturu (dále jen „záměr“).
4. Záměr investora je doložen kompletní projektovou dokumentací včetně koordinačního situačního výkresu stavby, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

III.

1. Město prohlašuje, že po splnění níže uvedených podmínek, investoru uděluje souhlas se stavbou inženýrských sítí včetně doprovodné infrastruktury dle PD č. 466/21 ze dne 12.03.2024, vypracované společností: Modrý projekt s.r.o., IČO: 04223721, zodpovědným projektantem – autorizační technik pro stavby vodního hospodářství krajinného inženýrství, spec. stavby zdravotně-technické - Jakubem Luňákem, ČKAIT: 1004803, za stavby dopravní: autorizovaným stavitelem v oboru dopravní stavby, specializace nekolejová doprava

Drahoslavem Mikulkou, ČKAIT: 1004183 zhotovené pro investora, na pozemcích investora a města Hustopeče uvedených v čl. II této smlouvy a to podle § 86 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavba“). **Souhlas se stavbou se uděluje při kumulativním spojení níže uvedených podmínek k obsahu a technickému provedení PD a stavby a po zaplacení příspěvku dle čl. IV. smlouvy:**

- Vedení dopravy nad 3,5 t po dobu výstavby bude realizováno mimo ulici Kpt. Jaroše, a to napojením od silnice II/420 v ulici Nádražní po ulici Habánské a následně po stávající účelové komunikaci (polní cesty – /dle přílohy č. 2. Určené vedení dopravy/. Před zahájením stavby bude proveden pasport (foto, video) celé přístupové trasy na stavbu s počátkem od ulice Nádražní. Po dokončení stavby bude povrchová úprava vozovek uvedena do technického stavu srovnatelného či lepšího než před zahájením stavby.
- Kryt nových komunikací bude zhotoven jako asfaltový (s přídlažbou 2 řad žulových kostek po obou stranách komunikace). Šíře komunikace a její profil bude odpovídat parametrům územní studie S2.
- Investor se zavazuje zřídit pro stavbu minimálně 8 parkovacích míst na veřejných plochách umístěných mimo samotnou asfaltovou komunikaci.
- Před výstavbou chodníků investor dokončí kabely NN, chráničky pro slaboproud, vodu, plyn, odbočky pro přípojky kanalizace vyvedených do zelené plochy mimo komunikace, trasování vody, plynu a podzemního vedení NN včetně rozvodů veřejného osvětlení. Investor je povinen trasovat bezbariérový chodník v souladu s územní studií S2 a zajistit plnohodnotné napojení stávajícího chodníku na ul. Kpt. Jaroše a budovaného chodníku v lokalitě zástavby Křížového vrchu (min. šíře chodníku musí činit 150 cm v celé délce chodníku).
- Investor se zavazuje nainstalovat potřebný počet přijímačů a reproduktorů bezdrátového rozhlasu, stejného typu a provedení jako je současný městský bezdrátový rozhlas.
- Investor je rovněž povinen naprojektovat umístění veřejného osvětlení pro celou dotčenou lokalitu, a to včetně rozvodů elektrického vedení. Při budování veřejného osvětlení bude investor respektovat stanovisko správce veřejného osvětlení ČEZ Energetické služby s.r.o. tak, aby nové veřejné osvětlení bylo kompatibilní se stávajícím systémem ve městě Hustopeče (tj. led svítidla typu BARA). Do trasy veřejného osvětlení umístí investor chráničku optických kabelů HDPE 40 a podle potřeby rozbočení podzemní nebo sloupkový rozvaděč. Chráničky a rozvaděče budou sloužit pro uložení metropolitní sítě. V případě převodu veřejného osvětlení v lokalitě investora na město Hustopeče bude toto veřejné osvětlení napájeno z rozvodů městského veřejného osvětlení. V případě, že veřejné osvětlení v lokalitě investora **nebude** převedeno na město Hustopeče **nebude** toto veřejné osvětlení napájeno z rozvodů městského veřejného osvětlení.
- Pro účely předání jednotné kanalizace budoucímu provozovateli kanalizační sítě (Vodovody a kanalizace Břeclav a.s.) zajistí investor podepsanou smlouvu s tímto subjektem o smlouvě budoucí na provozování konkrétního úseku kanalizační sítě bez omezujících či odkládacích podmínek a rovněž písemné souhlasy se stavbou konkrétního úseku kanalizační sítě od vlastníků pozemků zasažených výstavbou kanalizační sítě, ke dni předání kanalizace na město předloží investor platnou smlouvu o provozování kanalizační sítě s provozovatelem veřejné kanalizační sítě v Hustopečích (t.č. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.) a zajistí provedení zápisu služebnosti vedení inženýrské sítě v katastru nemovitostí, a to na všechny pozemky v trase kanalizace, které nebude současně investor převádět na město.

- Pro účely předání vodovodní sítě budoucímu provozovateli vodovodní sítě (t.č. Vodovody a kanalizace Břeclav a.s.) zajistí investor podepsanou smlouvu s tímto subjektem o smlouvě budoucí provozování konkrétního úseku vodovodní sítě bez omezujících či odkládacích podmínek a rovněž písemné souhlasy se stavbou konkrétního úseku vodovodní sítě od vlastníků pozemků zasažených výstavbou vodovodní sítě, ke dni předání vodovodu na město předloží investor platnou smlouvu o provozování vodovodní sítě s provozovatelem veřejné vodovodní sítě v Hustopečích (t.č. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.) a zajistí provedení zápisu odpovídající služebnosti vedení inženýrské sítě v katastru nemovitostí, a to na všechny pozemky v trase vodovodu, které nebude současně investor převádět na město. Při předání vodovodu na město investor předloží seznam uhrazených plateb za navrtávky vodovodu (k zajištění připojení k vodovodnímu řadu).

- Pro účely předání dešťové kanalizace, která bude odvodňovat pouze nově budovanou komunikaci investor nejpozději ke dni případného uvažovaného předání dešťové kanalizace na město současně zajistí převod pozemků na město, a to minimálně v rozsahu ochranného pásma 1,5m na každou stranu od vnějšího líce potrubí, a to včetně výústního objektu v korytu Štinkavky.

- Investor vyčlení a vybuduje v prostoru alespoň jednu plochu pro kontejnery a sběrné nádoby na odpad (směsný a tříděný – minimálně 4 ks)

- Investor se zavazuje umožnit městu účast na následných kontrolách vznikajících staveb veřejné a dopravní infrastruktury, veřejného osvětlení, zelených ploch a komunikací.

Pokud nebudou splněny všechny uvedené podmínky, město se nezavazuje zahájit jednání o bezúplatném převzetí veškerého majetku a pozemků dle Přílohy č. 3 této smlouvy.

2. Investor se zavazuje, že při zřizování, užívání, opravách a údržbě předmětné stavby uvedené v čl. III. této smlouvy, bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku.

3. Minimálně 14 dní před zahájením stavby musí být dotčené pozemky ve vlastnictví města protokolárně převzaty od pověřeného pracovníka majetkoprávního odboru města Hustopeče pana Karla Svobody tel. č. 725 487 364. Při předání budou doloženy následující doklady:

- povolení stavby dle stavebního zákona
- rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace
- harmonogram stavebních prací
- situace s vyznačenými plochami včetně okótovaného rozsahu zabraných ploch.

4. Po ukončení stavebních prací v termínu stanoveném ve zvláštním užívání komunikace, musí být dotčené pozemky protokolárně předány zpět do správy majetkoprávního odboru města Hustopeče **se zárukou 60 měsíců** s následujícími doklady:

- doklady o zhutnění zásypu
- doklad o provedených hutnících zkouškách
- celkové geodetické zaměření stavby

5. Dokumentace skutečného provedení bude předána včetně geodetického zaměření s údaji o nadmořské výšce v dostatečné lhůtě minimálně však 14 dní před kolaudací stavby. Struktura "vektorových" dat geodetického zaměření (např. DGN, XML) bude vyhotovena dle směrnic jednotlivých správců techn. sítí, kteří spravují obdobné sítě v okolní zástavbě nebo směrnice přebírající strany nebo jiné směrnice odsouhlasené smluvními stranami.

6. Investor a jím pověřené třetí osoby po dokončení stavebních prací zajistí kolaudaci jednotlivých částí stavby, a to v rozsahu stanoveném ve vydaných stavebních povoleních. Po realizaci stavby dle této smlouvy, schvalované projektové dokumentace z října 2023 vyhotovené společností Modrý projekt s.r.o., IČO: 04223721, která je nedílnou přílohou této smlouvy, a současně **do 6 týdnů** po právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí k užívání jednotlivých částí stavby (nebo obdobného rozhodnutí opravňujícího k užívání jednotlivých

částí stavby), se smluvní strany zavazují jednat o bezúplatném převodu majetku: komunikací včetně jejich odvodnění (dešťové kanalizace) a prostranství místního významu, VO, veřejného vodovodu a veřejné kanalizace a bezúplatném převodu pozemků pod budovanou veřejnou infrastrukturou na pozemcích uvedených v bodě 1. a 2. v čl. II smlouvy a dále na veškerých pozemcích pod trasou dešťové kanalizace a to minimálně v rozsahu ochranného pásma 1,5m na každou stranu od vnějšího líce potrubí. Jedná se o pozemky, které jsou vymezeny platným územním plánem v rozsahu plochy DS Z302, Z 303 a v ploše Z30 /viz přílohy č. 4/.

7. U přeložky chodníku a vybudované komunikaci vč. odvodnění komunikace na hranici pozemku p.č. 4813/30 a přeložky VO vše na pozemcích 4813/79, 4813/81, 4813/80 a 4813/61 v k.ú. Hustopeče u Brna bude tato předmětná část po kolaudaci do 6 ti měsíců předána Městu Hustopeče dle zákresu v PD /příloha č. 5/. V případě, že veřejné osvětlení v lokalitě investora **nebude** převedeno na město Hustopeče **nebude** toto veřejné osvětlení napájeno z rozvodů městského veřejného osvětlení.

8. Investor se dále zavazuje, že veškeré stavby na městském pozemku zhotovené investorem při realizaci tohoto záměru budou převedeny na město ve lhůtě dle bodu 7. tohoto článku smlouvy.

IV.

1. V souladu se Směrnicí starosty 4/2008 o postupu pro vybírání **kauce** v případě udělení souhlasu se stavbou na pozemku města, složil žadatel před podpisem této smlouvy na depozitní účet města Hustopeče č. 6015 – 1382158309/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem 363900246 částku **100.000,- Kč**.

2. Kauce bude vrácena žadateli zcela poté, co budou pozemky a stavby ve vlastnictví města a dotčené stavbou uvedeny do původního stavu a předány pověřenému pracovníku majetkoprávního odboru města Hustopeče se **zárukou 60 měsíců**. O předání bude sepsán pověřeným pracovníkem majetkoprávního odboru Městského úřadu v Hustopečích protokol.

3. Předmětem této smlouvy je dále závazek investora poskytnout městu níže specifikovaný **finanční příspěvek ve výši 400.000 Kč** (slovy: čtyřistatisíc korun českých), **za účelem** pokrytí nákladů na novou veřejnou infrastrukturu, úpravu a údržbu stávající infrastruktury, kterou vyvolá realizace investičního záměru (dále jen „příspěvek“).

4. Smyslem finančního příspěvku je zajistit podíl investora na posílení dopravní, technické a další veřejné infrastruktury města, protože kterákoliv stavba ve městě klade takové požadavky na veřejnou dopravní, technickou a další veřejnou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení dopravní, technické a další veřejné infrastruktury.

5. V návaznosti na bod 1. článku III. smlouvy je **podmínkou** pro udělení souhlasu města dle čl. II. smlouvy, **zaplacení** příspěvku investorem. Investor je si této povinnosti vědom a souhlasí s ní.

6. Příspěvek je považován za uhrazený v případě, že je uhrazen městu v celé výši. Tento příspěvek bude zaslán na bankovní účet města uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedeným variabilním symbolem. Splatnost příspěvku je měsíc od podpisu smlouvy, není-li dohodnuto jinak.

V.

1. Investor je povinen začít realizovat svůj záměr **do 30 měsíců po podpisu této smlouvy**.

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 realizovat záměr.

3. V případě úmyslu investora převést svá práva a povinnosti k 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 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 této smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 a násl. zákona, 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.

4. Poruší-li investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a závazku z této smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků, zavazuje se na výzvu města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy. Porušením této povinnosti město nepřevzme od investora veškerý majetek dle této smlouvy.

5. 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. Porušením této povinnosti město nepřevzme od investora veškerý majetek dle této smlouvy.

6. V případě, že záměr investora nebude realizován dojde k narovnání vzájemného smluvního vztahu formou dodatku k této smlouvě, a to po vrácení podepsaných koordinačních sit. výkresů nebo po uplynutí právní moci vydaného stavebního povolení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena **na dobu určitou, do 30 měsíců po podpisu této smlouvy, v případě zahájení stavby** na dobu do dokončení záměru investora.

2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, formou dodatku po dohodě obou smluvních stran.

3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění v plném rozsahu bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek, příp. je investor povinen označit části této smlouvy, které považuje za obchodní tajemství.

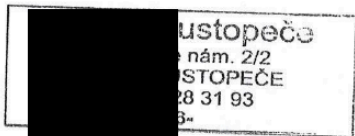
4. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této smlouvy na dobu deseti let.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž jedno obdrží investor, jedno město a jedno bude sloužit pro účely územního řízení.

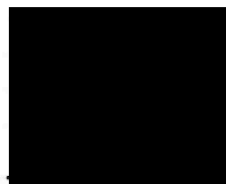
6. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují uzavřít do 10 pracovních dnů od výzvy druhé ze smluvních stran dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

7. V souladu s § 4 zákona, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

V Hustopečích dne 04.04.2024



.....
PaedDr. Hana Potměšilová, starostka



.....
Staněk Antonín



.....
Staňková Vladislava

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

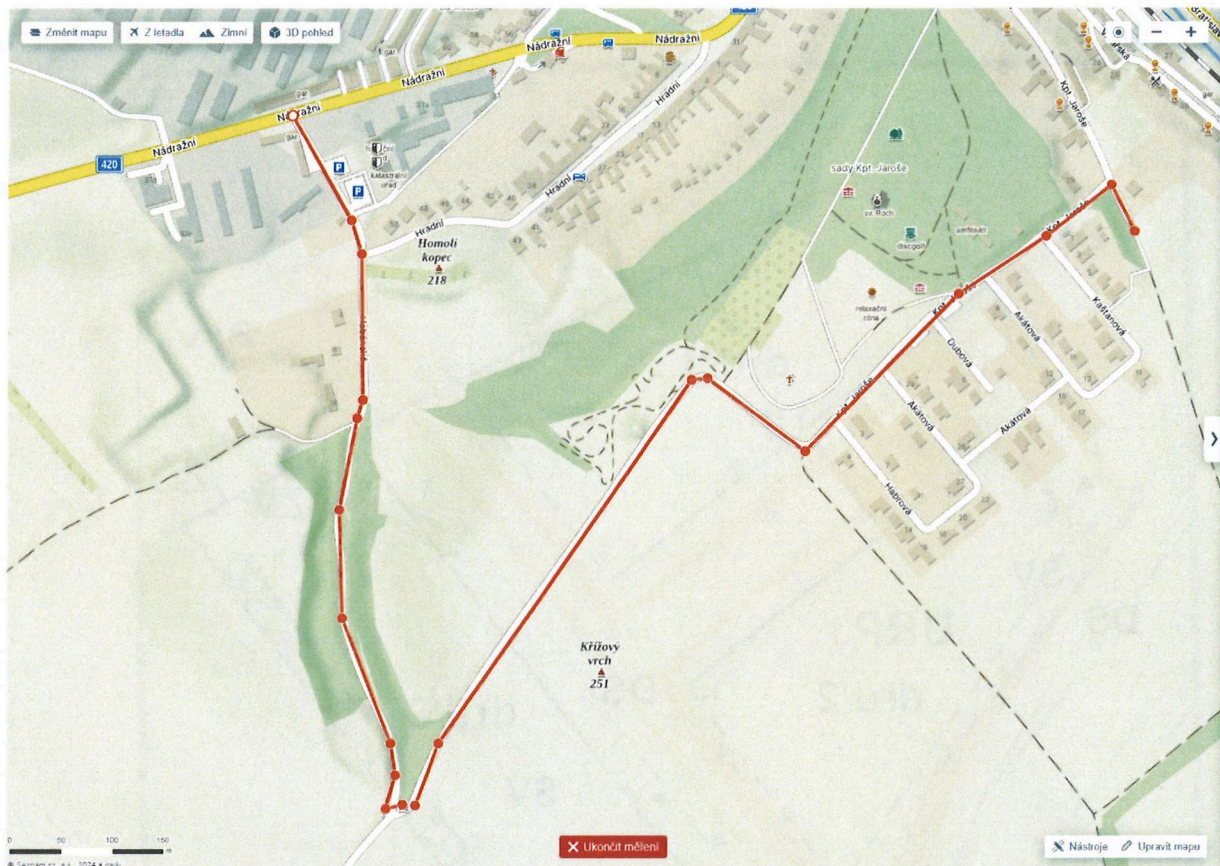
Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Hustopeče veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost těchto právních jednání. Tato smlouva byla schválena Radou města Hustopeče dne 26.03.2024 pod č. usn. 20/40/24.

V Hustopečích dne 04.04.2024

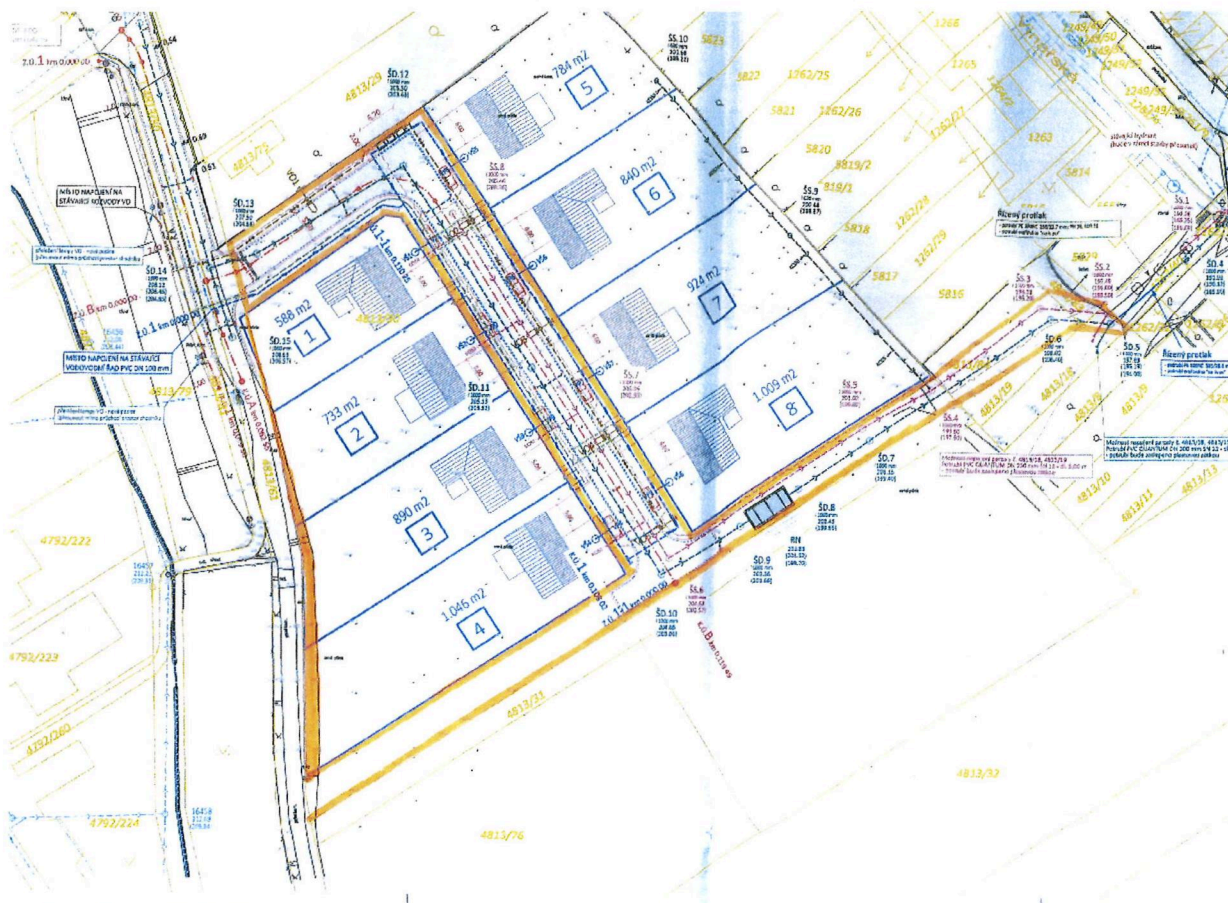


.....
PaedDr. Hana Potměšilová, starostka

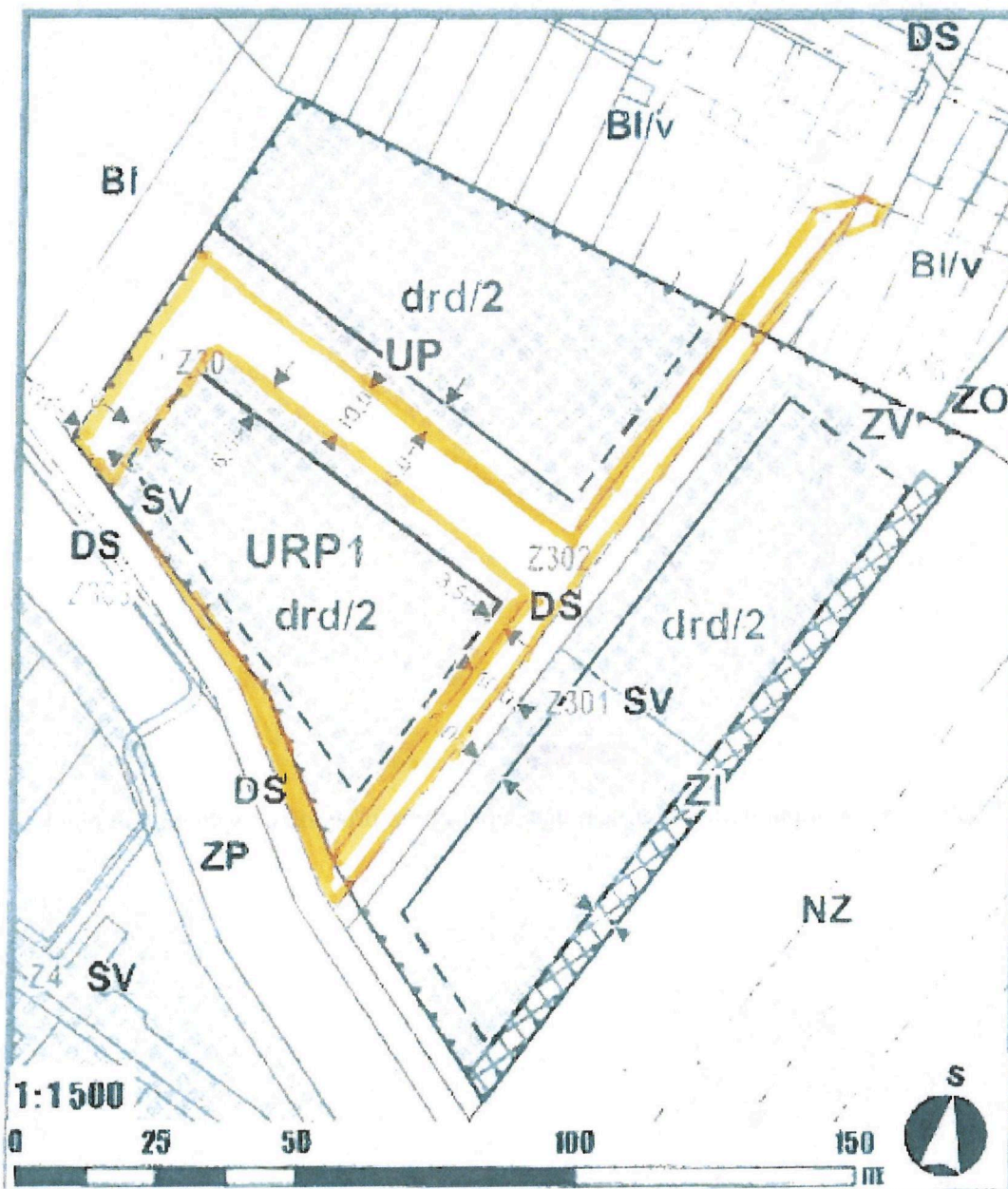
Příloha č. 2. Určené vedení dopravy



Příloha č. 3. Plochy dle PD k případnému budoucímu bezúplatnému převodu po splnění podmínek ze smlouvy



Příloha č. 3. Plochy dle ÚPD k případnému budoucímu bezúplatnému převodu po splnění podmínek ze smlouvy



Regulační prvky



URP

Části územního plánu s prvky regulačního plánu

UP

Pozemky komunikací a prostranství místního významu

ZV

Pozemky městské zeleně



ZI

Pozemky ochranné zeleně



Stavební čára

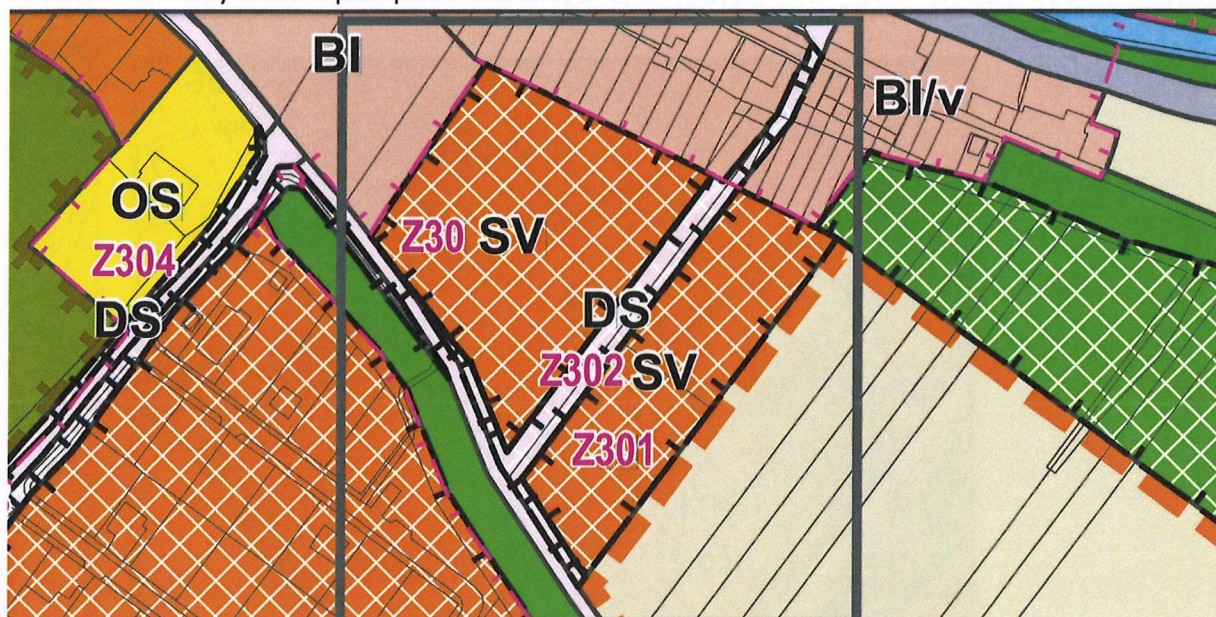


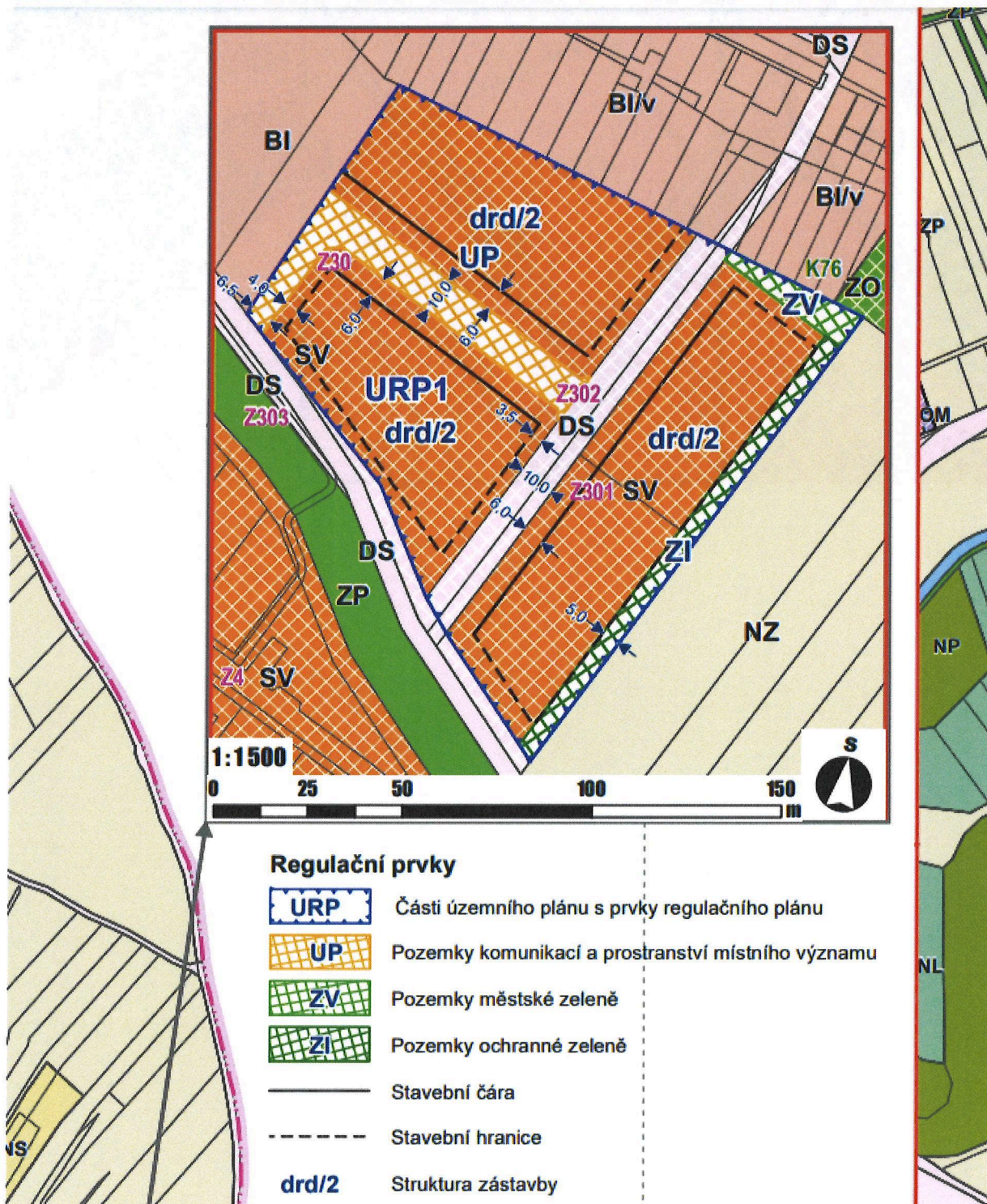
Stavební hranice

drd/2

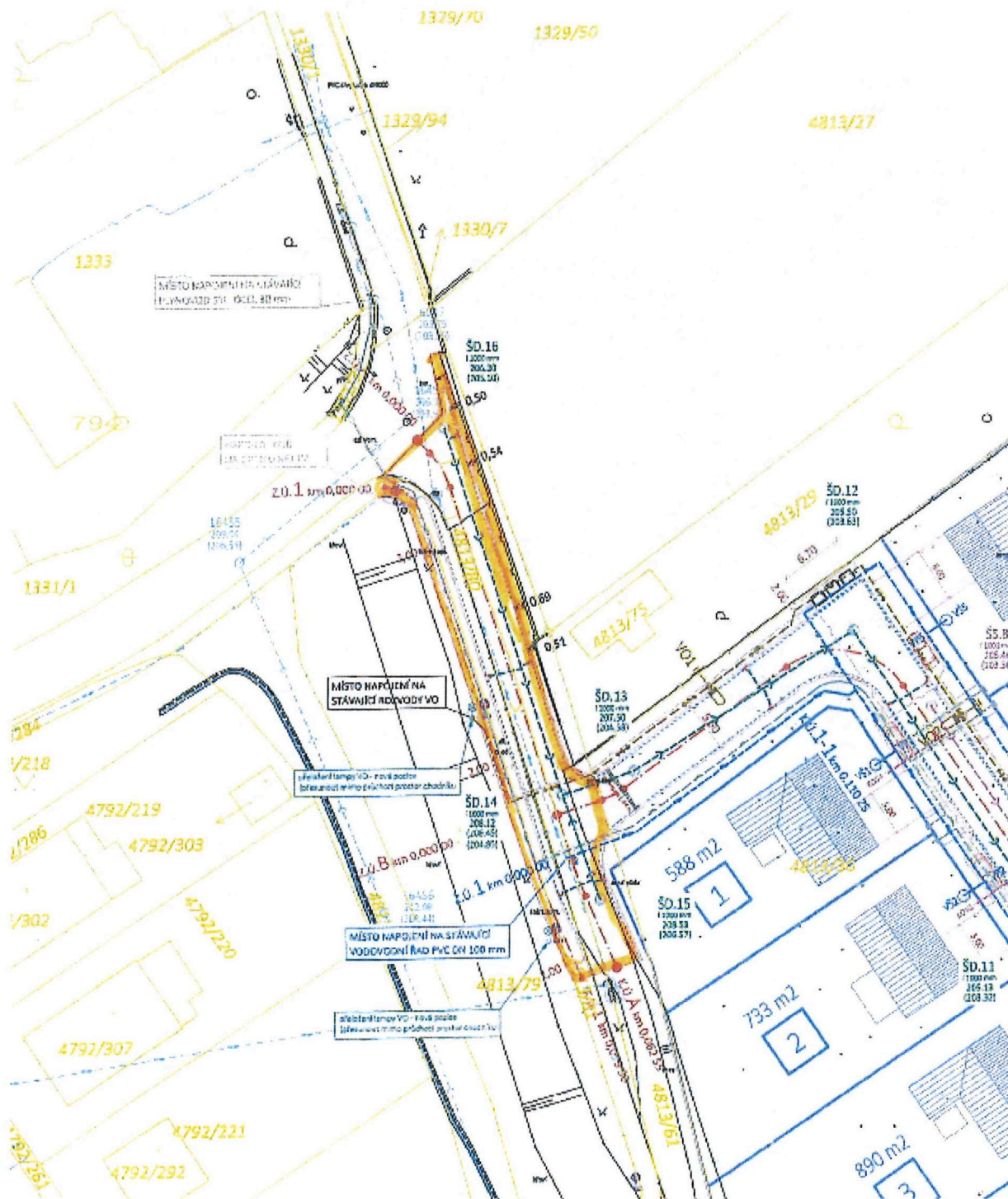
Struktura zástavby

Příloha č. 4. Platný Územní plán po změně č. 5





Příloha č. 5. K předání po kolaudaci stavby Přeložka chodníku a komunikace (vč. odvodnění), přeložka veřejného osvětlení to vše na pozemcích 4813/79, 4813/81, 4813/80 a 4813/61 dle zákresu v PD.



Příloha č. 5. K předání po kolaudaci stavby

