

Město Nymburk

IČO: 00239500

Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 28 Nymburk
jednající Ing. Tomášem Machem, Ph.D., starostou

(dále jen „**město**“)

a

Za Poliklinikou Nymburk s.r.o

IČO: 089 74 942

se sídlem Palackého třída 283, 288 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 328532

jednající Ing. Jiřím Ottou, [REDACTED] jednatelem

(dále také jako „**investor 1**“)

Projekt Drahelice plus s.r.o.

IČO: 17761476

se sídlem Sanderova 1616/16, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 376157

jednající Ing. Petrem Bášou, nar. [REDACTED], jednatelem

(dále také jako „**investor 2**“)

Senevia Nymburk s.r.o.,

IČO: 19898584,

se sídlem Plzeňská 1348, Košíře, Praha 5,

jednající Robertem Sekerou, nar. [REDACTED], jednatelem

(dále také jako „**investor 3**“)

(investor 1, investor 2 a investor 3 společně jako „**investoři**“)

a

Ing. Jiří Otta, nar. [REDACTED]

bytem [REDACTED]

(dále jako „**majitel 1**“)

Ing. Petr Báša, nar. [REDACTED]

bytem [REDACTED]

(dále jako „**majitel 2**“)

Ing. Marek Smýkal, nar. [REDACTED]

bytem [REDACTED]

(dále jako „**majitel 3**“)

DOMY Nymburk I s.r.o.

IČO: 177 61 387

se sídlem Rybalkova 194/35, 101 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku vedením Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 376156

jednající Ing. arch. Lubomírem Zemanem, nar. [REDAKCE] ednatelem

(dále také jako „*majitel 4*“)

(majitel 1, majitel 2, majitel 3 a majitel 4 společně jako „*majitelé*“)

(město, investoři a majitelé společně „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne měsíce a roku

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI PŘI ROZŠÍŘENÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A ZLEPŠENÍ DOPRAVNÍ

OBSLUŽNOSTI MĚSTA

dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále také „*tato smlouva*“)

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zajištění financování stavby „Propojení ulice Okružní a Na Hroudách“ a zajištění pozemku pro výstavbu nové základní školy, zařízení sociální péče, nebo jiné veřejně prospěšné občanské vybavenosti.
2. Město má zájem získat pozemek/pozemky pro potřeby vybudování občanské vybavenosti – nové základní školy, zařízení sociální péče, nebo jiné veřejně prospěšné občanské vybavenosti - v místě navazujícím na řešenou lokalitu Na Hroudách.
3. Město má rovněž s ohledem na zlepšení dopravní obslužnosti rozvojové rezidenční lokality „Na Hroudách“ a dopravní obslužnosti pozemků pro stavbu nové školy (případně. zařízení sociální péče, nebo jiné veřejně prospěšné občanské vybavenosti) zájem na propojení ulice Okružní a Na Hroudách. Město má v úmyslu vybudování dopravní a technické infrastruktury financovat z prostředků dotační podpory Státního fondu dopravní infrastruktury a s finančním přispěním investora 3 angažovaného v dalším rozvoji dané lokality.

II.

Převod pozemků určených pro stavbu občanské vybavenosti – školské zařízení, zařízení sociální péče

1. Za účelem rozšíření občanské vybavenosti v lokalitě Na Hroudách, má město zájem získat pozemky vhodné pro shora uvedené účely.
2. Majitel 1 je vlastníkem pozemku č. 833/1 v k.ú. Drahelice a pozemku č. 1007/1 v k.ú. Nymburk, které město považuje za vhodné pro výstavbu nové základní školy, zařízení sociální péče, nebo jiné veřejně prospěšné občanské vybavenosti.

3. Na části pozemku parc. č. 833/1 k.ú. Drahelice dojde k vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury vymezené v čl. III. této Smlouvy („Komunikace“). Část pozemku parc. č. 833/1 k.ú. Drahelice, která se bude nacházet pod Komunikací bude vydělena na základě Geometrického plánu vypracovaného Ing. Joelem Šárovcem, číslo plánu: 842-1188/2023 (dále jen „Geometrický plán 2“), který tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy, jako pozemek parc. č. 833/3 k.ú. Drahelice.
4. Majitel 1 a majitel 2 prohlašují, že uzavřeli Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které se majitel 1 zavázal převést na majitele 2 id. ½ pozemku č. 833/1 v k.ú. Drahelice, vymezeného dle Geometrického plánu 2, a dále převést id. ½ pozemku č. 1007/1 v k.ú. Nymburk (dále také jako „Pozemky“).
5. Majitelé 1 a 2 se zavazují převést na město své spoluvlastnické podíly na pozemku č. 833/1 v k.ú. Drahelice (tak, jak je vymezen v Geometrickém plánu 2) a pozemku č. 1007/1 v k.ú. Nymburk za symbolickou 1 Kč, a to poté, co dojde k vydání kolaudačního souhlasu stavby Komunikace, avšak nejdříve současně s převodem pozemků dle čl. V odst. 3 této Smlouvy, za podmínky, že před uzavřením kupní smlouvy k Pozemkům dojde ke změně územního plánu, která zajistí, že Pozemky budou určeny výhradně pro stavbu občanské vybavenosti (školské zařízení, zařízení sociální péče, nebo jiné předem definované veřejně prospěšné služby). Smlouva zároveň bude obsahovat závazek města, že zajistí i v budoucnosti, aby byl tento účel využití Pozemků trvale dodržen, a to i ze strany případných budoucích vlastníků předmětných Pozemků. Tento závazek bude blíže konkretizován v kupní smlouvě.

III.

Popis stavby dopravní obslužnosti

V souvislosti se zájmem města na zlepšení dopravní dostupnosti rozvojové lokality Na Hroudách a zajištění dopravní obslužnosti pozemků pro stavbu nové školy, bude v rámci vybudování stavby nazvané „Stavba propojení komunikace ulice Okružní a Na Hroudách, Nymburk“ realizované na základě Rozhodnutí Městského úřadu Nymburk, Odbor výstavby vydaného dne 26.7.2023 pod sp. zn. MUNYM-110/27582/2023, č.j. MUNYM-110/44984/2023/Kus, a na základě Rozhodnutí Městského úřadu Nymburk, Odbor životního prostředí vydaného dne 22. 6. 2023 pod sp. zn. MUNYM-100/30600/2023, č.j. MUNYM-100/45917/2023/Nov, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy na pozemcích vymezených Geometrickým plánem vypracovaným Ing. Joelem Šárovcem, číslo plánu: 4974-1188/2023 (dále jen „Geometrický plán 1“), který tvoří přílohu 4 této Smlouvy a Geometrickým plánem 2 , vystavěna následující veřejná dopravní a technická infrastruktura:

SO 101- pozemní komunikace

Pozemní komunikace od ulice Okružní až do místa budoucího křížení s plánovanou veřejně prospěšnou stavbou VD2 silnice II/331: přeložka Nymburk je navržena o šíři prostoru místní komunikace 23 m a s označením MO2 23/8/50, od tohoto místa k ulici Na Hroudách je navržena o celkové šíři prostoru místní komunikace 10,5 m a s označením MO2 10/7/50. Vozovka bude dvoupruhová, šířka každého pruhu bude 3,25 m.

Křižovatky

Pro budoucí obsluhu území jsou navrženy dvě stykové křižovatky, které je možné v budoucnosti rozšířit na průsečné. V místě napojení plánovaného obchvatu je navržena pouze stavební příprava křižovatky.

Navržená styková křižovatka ve staničení km 0,235 00 bude provedena jako zvýšená s pozvolnými rampami o délce 2,80 – 2,90 m.

Zastávky MHD

V místě napojení severní rozvojové lokality bude umístěna dvojice autobusových zastávek včetně zálivů.

Přechod

Pro bezpečné překonání vozovky jsou navrženy dva přechody pro chodce. Jeden je navržen v rámci křižovatky s ulicí Okružní a druhý je navržen v místě napojení severní rozvojové lokality. Přechody jsou navrženy o šířce 4 m a délce 6,5 m.

Pás pro cyklisty

Součástí stavby jsou dva oboustranné pásy pro cyklisty o šířce 1,5 m. Pás pro cyklisty je veden ve vedlejším dopravním prostoru přimknutý k pásu pro chodce. Pás pro cyklisty bude ukončen cca 16 m před křižovatkou s ulicí Okružní a na západní straně v místě plánované křižovatky s obchvatem.

Komunikace pro pěší

Stavba obsahuje dva oboustranné chodníky o šířce v 1. úseku 1,75 m, ve 2. úseku 2 m.

Parkovací pásy

V blízkosti křižovatky s ulicí Okružní budou vybudovány oboustranné parkovací pásy pro podélné parkování o délce 38,5 m.

(dále jen „*pozemní komunikace*“)

SO 310 – Vodovod

Předmětem stavebního objektu je návrh rozšíření stávající vodovodní sítě města Nymburk v rámci výstavby komunikační propojky ulic Okružní a Na Hroudách, které zajistí:

- zokruhování stávající vodovodní sítě mezi ulicemi Okružní a Na Hroudách,
- možnost budoucího napojení rozvojové plochy PSM1 pro stavbu nové základní školy či zařízení sociální péče,
- zokruhování vodovodní sítě severojižním směrem dle stavebního povolení.

Stavbu tvoří páteřní vodovodní řad P, který je veden v celé délce navrhované komunikační propojky mezi ulicemi Okružní a Na Hroudách. Z páteřního řadu budou vyvedeny odbočky rozváděcích řadů pro napojení severojižním směrem dle stavebního povolení.

Napojení na stávající vodovodní síť bude provedeno ve dvou bodech. Na východním okraji řešeného území bude řad P napojen na stávající řad LT DN150 v ulici Okružní. Na západním okraji řešeného území bude řad P napojen na stávající řad PE dN 110 v ulici Na Hroudách.

Součástí návrhu nejsou vodovodní přípojky.

V řešeném území se nenavrhuje umístění zdrojů vody pro požární účely. Zdroje požární vody bude umístěny v okolních rozvojových plochách.

SO 320 – Splašková kanalizace

Předmětem stavebního objektu je návrh rozšíření stávající kanalizační sítě města Nymburk v rámci výstavby komunikační propojky ulic Okružní a Na Hroudách, které zajistí možnost budoucího napojení severojižním směrem dle stavebního povolení.

Navržený systém slouží pro odkanalizování splaškových odpadních vod. Srážkové vody jsou řešeny v rámci SO 330 Odvodnění.

Pro rozvojovou plochu PSM1 určenou pro výstavbu nové základní školy či zařízení sociální péče a související rozvojové plochy bude prodloužen řad V, který se napojuje na ulici Okružní, tak, aby mohlo dojít k napojení rozvojové plochy PSM1 a souvisejících rozvojových ploch. Město zajistí veřejnosprávní povolení takové stavby spočívající ve vybudování výtlačku z místa, kde končí výtlač V13, až do napojovacího bodu č. 2 v rámci stávající splaškové kanalizace Na Hroudách nebo nově budovaného bodu T2.

Stavbu tvoří páteřní výtlač V, který je veden podél celé východní části navrhované komunikační propojky. Napojení na stávající kanalizační systém bude provedeno ve dvou bodech. Na východním okraji řešeného území bude výtlač V skrze ukliďňovací stoku S napojen na stávající gravitační stoku KAM 250 v ulici Okružní. Na západním okraji řešeného území bude řad T napojen na stávající tlakový řad „S“ PE dN 63 v ulici Na Hroudách.

Součástí návrhu nejsou kanalizační přípojky.

SO 330 – Odvodnění

Řešené území bylo rozděleno na dílčí povodí a podle nich navrženo odvádění srážkových vod. V místech, kde bylo možné navrhout vsakovací zařízení, budou srážkové vody zasakovány na travní drn - 9 kombinovaných vsakovacích objektů (průleh/rýha). Pouze v západní části lokality budou srážkové vody odváděny dešťovou kanalizací - dvě přípojky uličních vpustí, z nich přes novou stoku dešťové kanalizace DN 300 v délce 23,4 m se dvěma šachtami v lomových bodech do stávající šachty na stávající dešťové kanalizaci v ulici Na Hroudách.**SO 401 – Veřejné osvětlení**

V rámci řešené lokality je navrženo nové veřejné osvětlení. Veřejné osvětlení bude napojeno ze stávajícího stožáru VO v ulici Okružní. Budou použity stožáry o výšce 4, 6 a 7 m a sloupková svítidla.

SO 402 – Kabelovod a přeložka VN

Kabelovod pro budoucí protažení silových a sdělovacích vedení je navržen z devítiočlenných multikanálových komponent o průřezu 0,4 m x 0,4 m, na koncích je ukončen kabelovými komorami. Kabelovod nebude realizován.

V západní části lokality bude provedena přeložka vedení VN - stávající sloup bude přemístěn severněji, vedení od tohoto sloupu k trase kabelovodu bude uloženo do země, dále povede v trase kabelovodu (nebo v kabelovodu) západním směrem až na konec trasy kabelovodu a odtud pod zemí ke stávajícímu podzemnímu vedení VN.

Podrobný popis stavby je obsažen v Souhrnné technické zprávě, která je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Komunikace“).

IV. Financování stavby

1. Město vybuduje na své náklady část Komunikace v rozsahu výstavby oboustranné cyklostezky a komunikace pro pěší bez finanční spoluúčasti investora 3. Za tím účelem město obstaralo poskytnutí dotační podpory („**Dotační podpora**“) z prostředků Státního fondu dopravní infrastruktury (SFDI“), a to v souladu Informací o schválení příspěvku na akci „Stavba propojení komunikace ulice Okružní a Na Hroudách, Nymburk“ – ISPROFOND 5218510078, ze dne 11.12.2023, č.j. 10357/SFDI/222330/23250/2023.
2. Výstavba Komunikace ve zbylé části (vozovka, zastávky MHD, přechody pro chodce, parkovací pásy a křižovatky včetně technické infrastruktury SO 402 přeložka VN, SO 401 Veřejné osvětlení a SO 330 Odvodnění, SO 320 Splašková kanalizace a SO 310 Veřejný vodovod) bude v části
 - a) úseku od staniční kóty 0 do staniční kóty 98,0 zanesené v koordinačním výkresu, která tvoří přílohu č 2a této smlouvy financována investorem 3,
 - b) od staniční kóty 98,0 do konce stavby bude financována městem.
3. Budování přeložky VN bude řešeno samostatnou smlouvou mezi městem a ČEZ, a.s. Náklady dle této smlouvy ponese město.
4. S ohledem na předpokládaný souběh realizace Komunikace a stavebního záměru Investora 3 se město zavazuje během výstavby Komunikace koordinovat s výstavbou stavebního záměru Investora 3 a dále zřídit Investorovi 3 možnost příjezdu na jeho staveniště a poskytnout mu veškerou rozumnou součinnost.
5. V případě, že město nezahájí výstavbu Komunikace do jednoho roku od uzavření této smlouvy a/nebo nejpozději do data vydání povolení realizace záměru Investora 3 (stavby zařízení pro péči o seniory Nymburk), je Investor 3 oprávněn a zároveň povinen zhotovit část Komunikace dle čl. IV. odst. 2 písm. a) této Smlouvy sám a na vlastní náklady. Ustanovení článku V. odstavce 1. této Smlouvy se v takovém případě nepoužije.

V. Povinnosti investorů a majitelů

1. Investor 3 se zavazuje zajistit financování výstavby Komunikace v rozsahu dle čl. IV. odst. 2 písm. a) této Smlouvy, a to na základě vyúčtování vystaveného městem, z něhož bude patrná výše jednotlivých nákladů na výstavbu části Komunikace financované investorem 3, přičemž povinnosti města ve vztahu hospodárnému zajištění výstavby Komunikace jsou specifikovány v čl. VI této smlouvy. Maximální výše, do které je Investor 3 povinen financovat výstavbu Komunikace v rozsahu dle čl. IV. odst. 2 písm. a) této Smlouvy se určí podle jednotkových cen Cenové soustavy URS 2/2023, k nimž se připočte přírážka 10%. Náklady na zhotovení Investorem 3 financované Komunikace přesahující tuto výši se zavazuje zaplatit město.
2. Investor 1 se zavazuje nejpozději do 30. 6. 2024 uzavřít s městem kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva investora 1 k části pozemků v jeho vlastnictví

nacházející se pod nově vybudovanou Komunikací, vyznačené v Geometrickém plánu 1, za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč plus DPH.

3. Investoři 2 a 3 a majitelé se zavazují převést na město části pozemků v jejich vlastnictví nacházející se pod nově vybudovanou Komunikací vyznačené v Geometrickém plánu 2, , a to nejpozději do 180 dnů od vydání kolaudačního souhlasu příslušné stavby Komunikace, za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč plus DPH, uplatní-li se na tuto transakci, za každou parcelu. Investoři 2 a 3 a majitelé se zavazují vynaložit veškeré rozumně požadovatelné úsilí a poskytnout městu nezbytnou součinnost k tomu, aby ve stejné lhůtě a za stejných podmínek došlo také k převodu částí pozemků nacházející se pod nově vybudovanou Komunikací, a které jsou ve vlastnictví osob odlišných od investorů 2 a 3 anebo majitelů.

VI.

Povinnosti města

1. Město se zavazuje zajistit, aby stavba Komunikace probíhala v souladu s Rozhodnutím Městského úřadu Nymburk, Odbor výstavby, sp. zn. MUNYM-110/27582/2023, č.j. MUNYM-110/44984/2023/Kus, ze dne 27. 6. 2023, o schválení stavebního záměru, s Rozhodnutím Městského úřadu Nymburk, Odbor životního prostředí vydaného dne 22. 6. 2023 pod sp. zn. MUNYM-100/30600/2023, č.j. MUNYM-100/45917/2023/Nov, a zároveň v souladu obecně závaznými právními předpisy a Dotační podporou, a dále se zavazuje zajistit kolaudaci nově vybudované Komunikace nejpozději do tří let od podpisu této Smlouvy.
2. Město se rovněž zavazuje vyvinout veškeré úsilí pro naplnění podmínek Dotační podpory.
3. Město se zavazuje vystavit investorovi 3 výúčtování, které bude obsahovat výši nákladů prokazatelně vynaložených na výstavbu části Komunikace financované dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy investorem 3. Město je za tímto účelem povinno zejména investorovi 3 předložit na vědomí příslušnou smluvní a zadávací dokumentaci, na základě níž dojde k vybudování Komunikace.
4. Město se zavazuje připojit na nově vybudovanou Komunikaci a případně i na jinou infrastrukturu ve vlastnictví města rozvojovou plochu PSM1 určenou pro stavbu nové školy a zároveň umožnit investorům připojit na nově vybudovanou Komunikaci (a to jak na pozemní komunikaci, tak na inženýrské sítě, které jsou součástí Komunikace) a případně i na jinou infrastrukturu ve vlastnictví města jimi budované lokality rezidenčního bydlení Z22, Z23, Z24, Z75, Z77, Z78 a případné v budoucnu územním plánem nově vymezené rozvojové lokality v blízkosti této komunikace a ve správních řízeních, v nichž investoři budou žádat o povolení výstavby občanské vybavenosti a rezidenčního bydlení v daných lokalitách, poskytnout investorům, jakožto účastníkům těchto řízení, veškerou součinnost k umožnění této výstavby, kterou lze po městu rozumně požadovat.
5. Město se zavazuje přijmout do svého vlastnictví pozemky, resp. jejich části, dle ust. čl. V. odst. 2 a odst. 3 a čl. II této Smlouvy .

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zvláštního zákona; zveřejnění zajistí město. Smlouva je vyhotovena ve devíti stejnopisech, z nichž město obdrží 2 vyhotovení a každá další smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu a budou číslovány.
3. Každý z investorů a majitelů je oprávněn postoupit veškerá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části na třetí osobu, popřípadě osoby, s nimiž tvoří koncern, případně na osobu, která je (spolu s daným investorem) ovládané stejným subjektem či na ovládající osobu daného investora (dále také „*propojené osoby*“). Město s postoupeními této smlouvy na s investorem nebo majitelem propojené osoby v souladu s § 1897 odst. 1 občanského zákoníku předem souhlasí. Postoupení této smlouvy na jiné subjekty, než na s investorem nebo majitelem propojené osoby, je podmíněno souhlasem města a rovněž dalších smluvních stran.
4. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na jakékoliv ustanovení této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů po vzniku předmětné skutečnosti.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 59 ze dne 19.6.2024.

Příloha č. 1 – Souhrnná technická zpráva

Příloha č. 2a – Koordinační výkres komunikace včetně staničení

Příloha č. 2b – Koordinační výkres stavby

Příloha č. 3 – Rozhodnutí Městského úřadu Nymburk, Odbor výstavby, sp. zn. MUNYM-110/27582/2023, č.j. MUNYM-110/44984/2023/Kus, ze dne 27.6.2023, o schválení stavebního záměru a Rozhodnutí Městského úřadu Nymburk, Odbor Životního prostředí, sp. zn. MUNYM-100/30600/2023, č.j. MUNYM-100/45917/2023/Nov

Příloha č. 4 – Geometrický plán 1

Příloha č. 5 – Geometrický plán 2

V Nymburce dne 24.7.2024

.....
za Město Nymburk,
Ing. Tomáš Mach, Ph. D., starosta

.....
za Za Poliklinikou Nymburk s.r.o.,
Ing. Jiří Otta, jednatel

.....
za Projekt Drahelice plus s.r.o.,
Ing. Petr Báša, jednatel

.....
Senevia Nymburk s.r.o.
Robert Sekera, jednatel

.....
Za DOMY NYMBURK I s.r.o.,
Ing. arch. Lubomír Zeman, jednatel

.....
Ing. Jiří Otta

.....
Ing. Petr Báša

.....
Marek Smýkal