

DOHODA O PODMÍNKÁCH PARCELACE A PLÁNOVACÍ SMLOUVY

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „dohoda“), mezi těmito smluvními stranami:

Město Veselí nad Moravou

IČO: 00285455

sídlem: tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

zastoupené JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D., starostou

(dále též „**město**“)

a

Ing. Dagmar Novosadová

rodné číslo: [REDACTED]

trvalé bydliště: [REDACTED]

(dále též „**stavebník**“)

(dále společně též „**smluvní strany**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Stavebník prohlašuje, že k dnešnímu dni jsou v jeho výlučném vlastnictví pozemky:
 - p. č. 4643/508 orná půda o výměře 271 m²,
 - p. č. 4643/572 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 39 m²,
 - p. č. 4645/27 trvalý travní porost o výměře 1460 m²,vše v k.ú. Veselí-Předměstí zapsáno na LV č. 2198 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
2. Město je vlastníkem významné části pozemků v lokalitě označené jako BI 6 v územním plánu města Veselí nad Moravou (dále jen „lokalita“).
3. Město má v plánu účastnit se na rozvoji lokality, umožnit vznik cca 20 pozemků určených pro stavbu rodinných domů v lokalitě, a dále organizovat a účastnit se budování veřejné technické a dopravní infrastruktury v lokalitě. Za tímto účelem byla dne 14. 12. 2023, usnesením č. 13/6/ZMV/2023, schválena Zastupitelstvem města Veselí nad Moravou Pravidla pro majetkoprávní vypořádání pozemků v lokalitě RD Hutník II. ve Veselí nad Moravou (dále jen „Pravidla“). Pravidla upravují postup města při přípravě lokality pro vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury a přípravě pozemků určených pro výstavbu rodinných domů a podíly vlastníků pozemků na vytváření veřejných prostranství a financování výstavby technické a dopravní infrastruktury.
4. Tato dohoda je uzavírána za účelem sjednání způsobu a postupu vzájemného majetkoprávního vypořádání smluvních stran v souladu s Pravidly.

Článek II. Předmět dohody

1. Stavebník prohlašuje, že má záměr postupovat v souladu s čl. IV Pravidel, tedy účastnit se s městem na nové parcelaci pozemků v lokalitě, na základě které vznikne v lokalitě pozemek „G5“ o přibližné výměře 599 m², jak je zakreslen v situačním plánu, který je obsažen v příloze č. 1 této dohody a je její nedílnou součástí (dále jen „stavební pozemek“). Stavební pozemek bude po parcelaci ve výlučném vlastnictví stavebníka, a pozemky specifikované v čl. I odst. 1 této dohody, resp. jejich zbývající části, které nebudou začleněny do stavebního pozemku, budou ve výlučném vlastnictví města, a to za podmínek stanovených Pravidly a specifikovaných touto dohodou.
2. Za účelem realizace parcelace, vybudování infrastruktury a umožnění výstavby rodinného domu na stavebním pozemku spolu smluvní strany uzavřou dohodu o parcelaci a současně i plánovací smlouvu (příp. smlouvu o budoucí plánovací smlouvě, ve smyslu čl. V Pravidel). Smluvní strany se dohodly na upřesnění a vyčíslení vzájemných závazků, které budou předmětem dohody o parcelaci a plánovací smlouvy, v souladu s Pravidly, a to následovně:
 - a. Předmětem dohody o parcelaci bude nové rozvržení vlastnických vztahů v lokalitě, jak je blíže popsána v čl. II odst. 1 této dohody. Změny vlastnického práva k pozemkům dle této dohody o parcelaci budou finančně vypořádány, dle přílohy č. 1 této dohody. Smluvní strany prohlašují, že jsou srozuměny s výpočtem a výší finančního vypořádání za změnu vlastnického práva k pozemkům v lokalitě, která bude předmětem dohody o parcelaci.
 - b. Předmětem plánovací smlouvy bude závazek města vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v dotčené lokalitě, vč. vybudování přípojek technické infrastruktury – přípojka splaškové kanalizace, přípojka NN a přípojka k datové síti, které budou následně převedeny do vlastnictví stavebníka a stavebník se zaváže k finanční spoluúčasti na této výstavbě. Veřejná technická a dopravní infrastruktura bude vybudována na pozemcích a v rozsahu vymezeném v územní studii „Územní studie – Území pro výstavbu rodinných domů – RD Hutník II – Bl6 “ tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována, a to v následujícím rozsahu:
 - i. dopravní infrastruktura: výstavba nových pozemních komunikací, parkovacích pásů (mající povahu veřejného parkovacího místa) a příjezdových ploch k jednotlivým rodinným domům (o šířce 5 m) k hraně předmětného pozemku, a to vše v souladu s odst. 1 tohoto článku,
 - ii. technická infrastruktura: vodovodní řad, kanalizační řad a kabelové rozvody nízkého napětí (NN), HDPE chránička pro optický kabel, veřejné osvětlení, včetně přípojek technické infrastruktury k hraně předmětného pozemku, v případě potřeby chráničky pro vodovodní přípojku.
 - c. Výše spoluúčasti stavebníka za vybudování dopravní a technické infrastruktury v dotčené lokalitě a za vybudování a nabytí přípojek technické infrastruktury, bude činit 261 377 Kč.
 - d. Záměrem města je umožnit vznik pozemků vhodných k výstavbě rodinných domů v dotčené lokalitě a podpořit tuto výstavbu. S ohledem na tento záměr poskytuje město příspěvek na uhrazení spoluúčasti dle předcházejícího odstavce. Spoluúcast stavebníka za vybudování dopravní a technické infrastruktury v dotčené lokalitě bude ponížena o příspěvek města ve výši 149 604 Kč.
 - e. Celkové finanční vyrovnaní majetkoprávních změn v rámci dohody o parcelaci a spoluúčasti stavebníka na základě plánovací smlouvy poníženo o příspěvek

města činí tvoří částku ve výši cca 203 881 Kč, kterou stavebník uhradí městu. Přesná výše finančního vyrovnání bude vypočítána na základě přesné výměry pozemků vzniklých novou parcelací, a to způsobem odpovídajícím výpočtu finančního vyrovnání obsaženém v příloze č. 1.

- f. Součástí plánovací smlouvy bude závazek stavebníka k dokončení stavby rodinného domu na stavebním pozemku, a to do 10 let od kolaudace veřejné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě. Pakliže tento závazek na stavebním pozemku stavebník nesplní, zavazuje se uhradit městu smluvní pokutu odpovídající příspěvku dle čl. II odst. 2 písm. d) této smlouvy ve výši připadající na výměru stavebního pozemku, po navýšení o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, vypočítanou od letošního roku. Stavba rodinného domu bude respektovat regulativy stanovené v územní studii „Územní studie – Území pro výstavbu rodinných domů – RD Hutník II – Bl6 " vypracované Ing. arch. Ivo Ondračkou 06/2024, případně jiné závazné pokyny města; stavba rodinného domu bude postavena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Výše příspěvku města na 1 m² stavebního pozemku činí cca 775 Kč; pro výměru 599 m² činí tato smluvní pokuta celkem 464 245 Kč. Smluvní strany jsou si vědomy, že výše smluvní pokuty je určena s ohledem na celkové náklady města s rozvojem dané lokality.
3. Smluvní strany potvrzují, že výše uvedené podmínky dohody o parcelaci a plánovací smlouvy byly vzájemně projednány a odsouhlaseny.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že rozhodnutí o realizaci parcelace a plánovací smlouvy, resp. o uzavření dohody o parcelaci a plánovací smlouvy, jak jsou popsány v této dohodě, náleží Zastupitelstvu města Veselí nad Moravou.

Článek III. Další ujednání

1. Stavebník se zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k pozemkům specifikovaným v čl. I odst. 1 této dohody, a to i jen částečně, na třetí osobu, postoupí tuto dohodu, resp. veškerá práva a povinnosti z této dohody, na nového nabyvatele vlastnického práva k pozemkům. Stavebník bere na vědomí, že postoupení je vůči městu účinné až okamžikem souhlasu města s tímto postoupením, ve smyslu § 1897 odst. 1 občanského zákoníku, a zavazuje se o záměru postoupení závazků z této dohody město předem písemně vyznat.
2. Stavebník bere výslovně na vědomí, že město s ohledem na tuto dohodu bude činit další kroky směřující k nabytí pozemků nezbytných pro vytvoření stavebního pozemku a vybudování infrastruktury v celé lokalitě, dle aktuálně plánovaného rozvržení všech dvaceti pozemků určených pro výstavbu rodinných domů v lokalitě, a město také nese s tímto spojené náklady (např. náklady na zpracování projektové dokumentace, rozvržení veřejné technické a dopravní infrastruktury, samotná výstavba infrastruktury), a je si také vědom, že v případě jeho následného odmítnutí realizace majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků specifikovaných v čl. I odst. 1 za podmínek uvedených v této dohodě, vznikne městu škoda z titulu takto marně vynaložených nákladů, případně také škoda z titulu nutnosti vynaložení dalších nákladů na změnu stávajícího řešení (např. případná nutnost změnit rozsah a umístění infrastruktury, rozvržení pozemků pro stavbu rodinných domů aj.). Tato škoda může městu vzniknout také v případě porušení některých ustanovení této dohody stavebníkem, nakládání s pozemky specifikovanými v čl. I odst. 1 této dohody v rozporu se způsoby sjednanými v této dohodě, případně zániku této dohody ze strany stavebníka (odstoupením, výpovědí aj.), pokud budou mít za důsledek nemožnost realizace majetkoprávního vypořádání pozemků specifikovaných v čl. I odst. 1 za podmínek uvedených v této

dohodě. Stavebník se pro tyto případy zavazuje uhradit takto vzniklou škodu městu v plné výši.

Článek IV. Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda je uzavírána na dobu určitou, a to na 15 let od okamžiku účinnosti této dohody. Tato dohoda dále zaniká okamžikem, kdy řádně uzavřená dohoda o parcelaci a plánovací smlouva ve smyslu čl. II odst. 2 výše mezi stavebníkem a městem nabydou účinnosti.
2. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou v dohodě výslovně řešeny, se řídí občanským zákoníkem a ostatními právními předpisy České republiky.
3. Změnit nebo doplnit tuto dohodu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této dohody a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že pro případ objektivních překážek k dosažení účelu této dohody si poskytnou vzájemnou součinnost a budou jednat tak, aby i za změněných podmínek mohlo být tohoto účelu dosaženo.
5. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této dohody se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým, které bude nejlépe odpovídat účelu daného ustanovení. Případná neplatnost některého z ustanovení této dohody nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
6. Smluvní strany mohou ukončit tento smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
8. Osoby podepisující tuto dohodu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
9. Dohoda je vyhotovena ve dvou vyhotoveních podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
10. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
11. Uzavření této dohody schválila Rada města Veselí nad Moravou na své 49. schůzi dne 13.8.2024 usnesením č. 13/49/RMV/2024.
12. Nedílnou součástí této dohody jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – Finanční vypořádání dohody o parcelaci a plánovací smlouvy vč. situačního plánu

Veselí nad Moravou dne

město:

stavebník:

Město Veselí nad Moravou
JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.
starosta města

Ing. Dagmar Novosadová