

Plánovací smlouva

a smlouva o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva k dotčeným pozemním komunikacím a smlouva o budoucí kupní smlouvě

Smluvní strany

[redacted]

se sídlem: Křenová 401/62A, Trnitá (Brno-střed), 602 00 Brno

IČ: 25585649

zastoupená: [redacted] členem představenstva

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 3158

(dále jen „žadatel“)

a

Město Vyškov

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

IČ: 00292427

zastoupené: [redacted] starostou města

(dále jen „město“)

(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, ve znění pozdějších předpisů, tuto plánovací smlouvu a smlouvu o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva k dotčeným pozemním komunikacím a smlouvu o budoucí kupní smlouvě ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“).

PREAMBULE

1. Žadatel má úmysl na území města vybudovat komerční areál doplněný o odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu a to na základě projektové dokumentace „LB CENTRUM“ zpracované projekční kanceláří [redacted] Č 634 85 672, se sídlem v Brně, ulice Lidická 788/49, PSČ 602 00, odpovědný hlavní projektant [redacted] autorizovaný architekt, ČKA 02 067 (dále jen „Projektová dokumentace nebo PDSŘ“), která je přílohou č. 1 na digitálním nosiči.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Žadatel bude realizovat záměr „LB CENTRUM“ na těchto pozemcích, vše v k.ú. Dědice u Vyškova:

st. 454	zastavěná plocha a nádvoří	2773	m ²
st. 479	zastavěná plocha a nádvoří	104	m ²
st. 480	zastavěná plocha a nádvoří	116	m ²
st. 510/1	zastavěná plocha a nádvoří	178	m ²
st. 510/2	zastavěná plocha a nádvoří	317	m ²
st. 510/3	zastavěná plocha a nádvoří	228	m ²
st. 533	zastavěná plocha a nádvoří	277	m ²
st. 1005	zastavěná plocha a nádvoří	515	m ²
st. 1283	zastavěná plocha a nádvoří	269	m ²
1168/1	zahrada	239	m ²
1168/2	zahrada	345	m ²
1169/1	zahrada	768	m ²
1172/2	ostatní plocha	7828	m ²

Vlastník:

Investice Strategie Management,a.s., Křenová 401/62a, 602 00 Brno

1180/2	ostatní plocha	42	m ²
3935/1	ostatní plocha	60	m ²
3935/15	ostatní plocha	1128	m ²
3935/27	ostatní plocha	85	m ²
3935/28	ostatní plocha	270	m ²
3935/29	ostatní plocha	30	m ²
3935/60	ostatní plocha	13971	m ²
3935/74	ostatní plocha	170	m ²
3938/1	ostatní plocha	833	m ²

Vlastník:

Město Vyškov, Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov

Pozemky jsou v současné době ve vlastnictví žadatele nebo města.

- 1.2 Pro uskutečnění záměru „LB CENTRUM“ je nezbytné, aby na nemovitých věcech byla zřízena odpovídající veřejná infrastruktura v souladu s PDSŘ.
- 1.3 Na stávající veřejnou infrastrukturu bude dopravní a technická infrastruktura stavebního záměru napojena následovně (žadatel prohlašuje, že již obdržel či v nejbližší době obdrží souhlasy třetích osob (nejpozději do vydání územního rozhodnutí), jejichž vlastnická práva tím budou nebo mohou být dotčena):

SO.03.31 Přeložka veřejného osvětlení – VYTEZA s. r. o.

V souvislosti s úpravou okružní křižovatky a navazující komunikace budou přeložena a doplněna stávající svítidla veřejného osvětlení s navazujícími úseky podzemního kabelového vedení.

SO.03.32 Přeložky uličních vpustí

V souvislosti s úpravou okružní křižovatky a navazující komunikace budou přeloženy stávající uliční vpusti a doplněny nové. Vpusti jsou odvodněny na pozemek žadatele.

SO.14.01 Komunikace veřejné – město Vyškov

Komunikace budou napojeny na stávající a novou trasu do navrženého areálu.

SO.14.02 Chodníky veřejné – město Vyškov

Chodníky budou napojeny na stávající a novou trasu do navrženého areálu.

- 1.4 Před kolaudací dopravní a technické infrastruktury stavebního záměru „LB CENTRUM“, zahrnující zejména stavby popsané v odst. 1.5 a 1.6 této Smlouvy, bude žadatelem zpracován geometrický plán, vymezující části pozemků, dotčených touto infrastrukturou, které budou převáděny do vlastnictví města, jak je popsáno dále v této Smlouvě. Rozsah těchto pozemků bude před vyhotovením geometrického plánu předem projednán a odsouhlasen s městem. K jednotlivým částem dopravní a technické infrastruktury zpracuje žadatel na vlastní náklady dokumentaci skutečného provedení, vč. podkladů pro zápis infrastruktury do krajské digitální technické mapy v platném formátu JVF DTM pro veškerou dopravní a technickou infrastrukturu rozlišenou dle vlastníků, správců, provozovatelů. Smluvní strany berou na vědomí, že se poloha veřejné infrastruktury v dílčích částech a výměrách může změnit oproti plánované poloze popsané v přílohách této Smlouvy, a to v rámci nepředpokládaných překážek při výstavbě, či požadavcích dotčených orgánů a správců sítí v rámci stavebního řízení. Takovéto změny je žadatel povinen v dostatečném předstihu a s patřičným zakreslením oznámit písemně městu, a pokud půjde v každém jednotlivém případě o změny výměr lišící se od původních výměr o více než 10 % nebo o změnu polohy o více než 1 m oproti původní poloze, vyžádat si jeho souhlas; v jiných případech se souhlas města nevyžaduje a postačí písemné oznámení městu. Nebudou-li tomu bránit vážné důvody, město svůj souhlas bez zbytečného odkladu vysloví a smluvní strany úpravu potvrdí dodatkem k této Smlouvě.
- 1.5 Pro uskutečnění záměru „LB CENTRUM “ je třeba mimo jiné vybudovat nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí, tzv. liniové stavby, a to následující stavby technické infrastruktury: veřejné osvětlení, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, vodovod, plynovod a rozvody NN a VN, sítě elektronických komunikací (dále jen „liniové stavby“). Vedení těchto staveb se bude nacházet na plochách pro budoucí komunikace (viz. odst. 1.6 této Smlouvy 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:

Dešťová kanalizace – vsakování:

SO.03.32 Přeložky uličních vpustí (příloha č. 4 této Smlouvy)

Jedná se o úpravu a doplnění odvodnění v místě rozšíření stávající komunikace – severovýchodní větve okružní křižovatky Dědická – Sídliště osvobození. Délka trasy 35,4 m + liniová vpust dl. 6,0 m + 3 uliční vpusti + 3 šachty. Vody budou následně likvidovány vsakováním na pozemku žadatele.

- 1.6 Pro uskutečnění záměru „LB CENTRUM“, je třeba mimo jiné vybudovat na pozemcích pozemní komunikace, chodníky, parkovací plochy (dopravní infrastruktura) a plochy veřejného prostranství, jejichž dokumentace tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

SO.14.01 Komunikace veřejné – město Vyškov (příloha č. 2 této Smlouvy)

SO.14.02 Chodníky veřejné – město Vyškov (příloha č. 2 této Smlouvy)

Jedná se zejména o úpravu a rozšíření stávající komunikace a chodníků – severovýchodní větve okružní křižovatky Dědická – Sídliště Osvobození a opravu chodníků v místě rušených sjezdů.

Rozsah zpevněných ploch komunikací – 563,7 m². Materiál – živice, v přejezdových polštářích kamenná dlažba.

Rozsah zpevněných ploch chodníků -207,9 m². Materiál – zámková dlažba šedá.

SO.16.02 Sadové úpravy (příloha č. 3 této Smlouvy)

Jedná se o doplnění zeleně v místech rušených sjezdů. Rozsah – 43,3 m².

- 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 provede žadatel na vlastní náklady zaměření skutečného provedení a následně geometrický plán tak, aby byly odděleny ty části pozemků, na nichž bude veřejná infrastruktura zrealizována. Pokud to bude vyžadováno pro zápis do KN, žadatel zajistí územní rozhodnutí na rozdělení předmětných pozemků.

Článek II

Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek žadatele realizovat na vlastní náklady veřejnou infrastrukturu, jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmínek touto Smlouvou specifikovaných.

Článek III

Způsob vybudování veřejné infrastruktury

- 3.1 Veškerou veřejnou infrastrukturu vybuduje žadatel na vlastní náklady.
- 3.2 Žadatel se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu do 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení „[REDAKCE]“. V případě ohrožení tohoto termínu je žadatel povinen o důvodech zpoždění a očekávaném termínu dokončení veřejné infrastruktury bezodkladně písemně informovat město, na základě tohoto oznámení se smluvní strany mohou dohodnout na jiném termínu dokončení stavby. Za porušení sjednaného termínu vybudování veřejné infrastruktury je žadatel povinen uhradit městu smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý byt i započatý den prodlení.
- 3.3 Žadatel se zavazuje vybudovat veškerou veřejnou infrastrukturu prostřednictvím odborně způsobilých dodavatelů dle technických parametrů a požadavků správců jednotlivých složek této veřejné infrastruktury. V průběhu výstavby je žadatel povinen umožnit městu kontrolu způsobu a kvality provádění výstavby, zejména pak umožněním účasti zástupce města supervizora (pracovník ORASP) na kontrolních dnech stavby. Na vyžádání poskytne žadatel městu informace o obsahu smluv o dílo na výstavbu veřejné infrastruktury či jejich částí (zejména pokud jde o termín dodání díla či odpovědnosti za případné vady díla) či podstatné informace o zhotoviteli a subdodavatelích veřejné infrastruktury a jejich částí. Neposkytne-li žadatel takové informace do 7 pracovních dnů po jejich písemném vyžádání městem, uhradí městu smluvní pokutu ve výši 30 000,-Kč za každý jednotlivý případ.

Článek IV

Závazky

- 4.1 Žadatel zajistí kolaudaci (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas či jiné stavebně-právní povolení užívání) všech částí veřejné infrastruktury, u které je dle zákona vyžadována a kterou zbudoval nebo byla pro něj zbudována. Hovoří-li se v této Smlouvě o vybudování, rozumí se tím vybudování včetně zajištění kolaudace příslušné části veřejné infrastruktury. Příslušná kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlasy či jiná obdobná rozhodnutí žadatel do 10 pracovních dnů po jejich obdržení doručí městu, včetně geometrických plánů a dokumentace skutečného provedení stavby dle čl. I této Smlouvy.
- 4.2 Žadatel se zavazuje převést na město části veřejné infrastruktury v rozsahu dle přiložené situace majetkových vztahů (Příloha č. 6 a) a Příloha č. 6 b), a to SO.14.01 Komunikace veřejné – město Vyškov, SO.14.02 Chodníky veřejné – město Vyškov, SO.03.32 Přeložky uličních vpustí a SO.16.02 Sadové úpravy.
- 4.3 Veřejnou infrastrukturu dle odst. 1.7 této Smlouvy se žadatel zavazuje převést na město a město se zavazuje přijmout tuto 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).

- 4.4 Finanční vyrovnání za zbudování a převod veřejné infrastruktury včetně pozemků bude sjednáno takto:

SO.14.01 Komunikace veřejné – město Vyškov za kupní cenu 2 000,- Kč bez DPH,

SO.14.02 Chodníky veřejné – město Vyškov za kupní cenu 2 000,- Kč bez DPH,

SO.03.32 Přeložky uličních vpustí za kupní cenu 1 000,- Kč bez DPH,

všechny nabývané pozemky, vč. SO.16.02 Sadové úpravy za kupní cenu 2 000,- Kč bez DPH.

Část veřejné infrastruktury (SO 14.01, SO 14.02 a SO 03.32) bude zřízena na pozemcích města Vyškova, viz § 1084 odst. 1 a § 507 občanského zákoníku.

Předmětem kupní smlouvy budou nabývané pozemky, jejichž součástí je část veřejné infrastruktury (SO 14.01, SO 14.02, a SO 03.32).

Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.

- 4.5 Žadatel je oprávněn a povinen vyzvat město k uzavření smlouvy o převodu za předpokladu, že budou městu dodány veškeré dokumenty dle odst. 4.1 této Smlouvy 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 této Smlouvy. Nebude-li výzva žadatele učiněna pro všechnu veřejnou infrastrukturu ve lhůtě uvedené v čl. III odst. 3.2 této Smlouvy, je město oprávněno od této 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 této 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.
- 4.6 Součástí kupní smlouvy bude též ujednání o postoupení veškerých práv žadatele jako objednatele z vad veřejné infrastruktury vůči jejím zhotovitelům, včetně práv záruky za jakost veřejné infrastruktury tak, aby případné vady mohlo město uplatňovat přímo vůči zhotovitelům, pokud žadatel byl schopen do jím sjednaných smluv takové opatření prosadit. V opačném případě budou vady veřejné infrastruktury uplatňovány vůči žadateli.
- 4.7 Pro vyloučení pochybností se staví najisto, že závazek převodu vlastnického práva se týká veřejné infrastruktury a pozemků veřejného prostranství, dle odst. 4.2 této Smlouvy .
- 4.8 Město je oprávněno podmínit převzetí veřejné infrastruktury do svého vlastnictví náležitou kontrolou a doložením její funkčnosti a též předáním veškeré dostupné dokumentace k jednotlivým částem veřejné infrastruktury.
- 4.9 Stavby, které jsou uvedeny v čl. I odst. 1.3 této Smlouvy, a to SO.14.01 Komunikace veřejné – město Vyškov, SO.14.02 Chodníky veřejné – město Vyškov a SO.03.32 Přeložky uličních vpustí, budou před převodem jejich vlastnictví na město napojeny na dosavadní stavby (stávající veřejnou infrastrukturu), které jsou ve vlastnictví města (popř. jeho správce) a které jsou městem (popř. jeho správcem) provozovány.

- 4.10 Zbývající části veřejné infrastruktury budou převedeny na jednotlivé správce samostatnými smlouvami.
- 4.11 Město se na základě této Smlouvy a za splnění podmínek uvedených v této Smlouvě zavazuje veřejnou infrastrukturu a nemovité věci do svého vlastnictví převzít a dále s nimi nakládat s péčí řádného hospodáře.
- 4.12 Žadatel zajistí na všech stavbami dotčených pozemcích zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě včetně přípojek ve prospěch vlastníků této infrastruktury.
- 4.13 Součástí kupní smlouvy bude též ujednání o způsobu převodu dat o dopravní a technické infrastruktuře, která je předmětem evidence v krajské digitální mapě.

Článek V

Financování veřejné infrastruktury

- 5.1 Veškeré náklady na přípravu, provedení stavby „LB CENTRUM“, zakreslení do projektové dokumentace skutečného provedení stavby, geometrické plány a jiné související náklady spojené s realizací a předáním stavby nese žadatel. Město se na nákladech vybudování veřejné infrastruktury nebude podílet.

Článek VI

Příspěvek žadatele na vybudování městské infrastruktury a občanské vybavenosti

a darovací smlouva

- 6.1 Smluvní strany si sjednávají, že žadatel poskytne městu peněžitě plnění za účelem vybudování městské infrastruktury a občanské vybavenosti:
- Peněžitě plnění bude poskytnuto v částce 500 000,- Kč převodem na účet města č. 19-120731/0100, VS: 25585649, po 1. 1. 2025, nejpozději do 30. 1. 2025, za účelem vybudování parkoviště v rámci stavby „Křižovatka Dědická“.
- 6.2 Smluvní strany si sjednávají, že mezi sebou uzavřou samostatnou písemnou darovací smlouvu, a to po 1. 1. 2025, nejpozději do 30. 1. 2025, na základě které žadatel poskytne městu dar ve smyslu § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, v částce 900 000,- Kč převodem na účet města č. 19-120731/0100, VS:25585649, a to do 30 dnů od nabytí účinnosti darovací smlouvy.

Článek VII

Provozování veřejné infrastruktury

- 7.1 Město se zavazuje převzít a provozovat nově vybudovanou veřejnou infrastrukturu, tj. SO.14.01 Komunikace veřejné – město Vyškov, SO.14.02 Chodníky veřejné – město Vyškov a SO.03.32 Přeložky uličních vpustí, přičemž SO 14.01 bude město provozovat jakožto pozemní komunikaci (místní komunikaci) ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Rovněž se město zavazuje převzít a udržovat objekty SO.16.02 Sadové úpravy.

Žadatel uzavře s vlastníkem a provozovatelem soustavy veřejného osvětlení na území města Vyškova, společností VYTEZA, s.r.o., samostatnou smlouvu o podmínkách výstavby a převodu infrastruktury veřejného osvětlení, o smlouvě budoucí kupní a o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti sítě, ve které budou specifikovány veškeré technické a další konkrétní podmínky pro výstavbu a převod infrastruktury veřejného osvětlení. SO.03.31 Přeložka veřejného osvětlení – VYTEZA s. r. o.

- 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.

Článek VIII

Závěrečná ustanovení

- 8.1 V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy ukáže jako neplatné, neúčinné či nevymahatelné, nemá toto za následek neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost této Smlouvy jako celku. V takovém případě se smluvní strany zavazují neprodleně takové ustanovení nahradit ustanovením platným, účinným a vymahatelným, které bude mít tentýž účel jako ustanovení původní.
- 8.2 Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Tato smlouva je smlouvou o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva k dotčené pozemní komunikaci ve smyslu § 3 odst. 3 zákona 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a smlouvou o budoucí kupní smlouvě podle §1785 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.3 Účastníci této Smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 8.4 Je-li smluvní pokuta dle této Smlouvy stanovena za den prodlení, myslí se tím i započatý den prodlení. Jakoukoli smluvní pokutu dle této Smlouvy je třeba uhradit nejpozději ve lhůtě 90 dnů po doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení.
- 8.5 Smluvní strany se dohodly, že pokud nejpozději do tří let ode dne uzavření této Smlouvy nenabude právní moci stavební povolení nebo jiné opatření vydané příslušným stavebním úřadem, na základě kterého dojde k povolení výstavby záměru „**LB CENTRUM**“ v celém rozsahu (tj. poslední z vydaných opatření stavebního úřadu v souvislosti s realizací záměru), tato Smlouva zaniká bez dalšího (rozvazovací podmínka).
- 8.6 Pokud žadatel nebo jeho právní nástupce písemně oznámí městu a příslušnému stavebnímu úřadu, že upustil od realizace záměru nebo pokud přes platné územní rozhodnutí tento záměr stavebně nezrealizuje ani do pěti let od nabytí právní moci územního rozhodnutí, dohodly se smluvní strany na tom, že v těchto uvedených případech uzavřou mezi sebou dohodu o ukončení této Smlouvy a žadatel nebude v takovém případě povinen platit městu žádné smluvní pokuty ani poskytovat žádné jiné plnění z žádného jiného právního titulu.

- 8.7 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením č.XII. ZM/2355-17 Zastupitelstva města Vyškova ze dne 18. 09. 2024
- 8.8 Žadatel bere na vědomí, že tato Smlouva bude městem zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., a to včetně všech příloh a případných dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.9 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Přílohy:

- | | |
|--------------|---|
| Příloha č. 1 | „LB CENTRUM“ projektová dokumentace pro společné povolení (na digitálním nosiči) |
| Příloha č. 2 | Technická zpráva „komunikace a zpevněné plochy“
Komunikace a zpevněné plochy - situace
Situace ploch - výkres |
| Příloha č. 3 | Sadové úpravy |
| Příloha č. 4 | Likvidace dešťových vod – komunikace a zpevněné plochy
SO.03.32 Přeložky uličních vpustí |
| Příloha č. 5 | Předpokládaný harmonogram stavby |
| Příloha č. 6 | Situace – majetkové vazby stávající a budoucí |
| Příloha č. 7 | Situace – stavby a břemena třetích stran na pozemcích města |
| Příloha č. 8 | Situace – veřejné osvětlení
SO.03.31 Přeložka veřejného osvětlení – VYTEZA s. r. o. |

Podpisy smluvních stran



