

S M L O U V A
o podmínkách vybudování komunikace
(§ 39 zákona 13/1997 Sb.)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

K2 invest s.r.o., Na úlehli 758/10, Praha 4, IČO: 260 08 921
zastoupená Ing. Milanem Kuštou, jednatelem společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 412199
jako investor na straně jedné

a

Město Chrudim, se sídlem Resselovo náměstí 77, Chrudim I, 537 01 Chrudim,
IČO: 002 70211, DIČ: CZ00270211
zastoupené starostou města, Ing. Františkem Pilným, MBA
jako vlastník nemovitosti na straně druhé

I.

1. Město Chrudim je vlastníkem pozemků p. č. 2753/1, p. č. 987 a p. č. 966/146 v katastrálním území Chrudim, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrální úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, pro obec a katastrální území Chrudim.

2. Investor, tedy společnost K2 invest s.r.o. má záměr realizovat stavbu dle projektové dokumentace „**Zahradní parcely Chrudim, p.p.č. 966/37-8, 966/119 a 966/152**“ zpracované Ing. Jaroslavem Burešem, v lednu 2024. Jedná se o návrh nové účelové komunikace, která má zajistit dopravní napojení zahradních parcel novou křižovatkou na stávající místní komunikaci v ulici Gorkého na pozemcích p. č. 2753/1 a p. č. 987 v k. ú. Chrudim. **Přílohou smlouvy je odsouhlasený výkres Situace komunikace.**

3. Vzhledem k plánovaným záměrům dle bodu 2 tohoto článku dojde k nárůstu dopravní zátěže na stávající místní komunikaci (dále jen MK) umístěné převážně na pozemcích p. č. 2753/1 a p. č. 987 v k. ú. Chrudim, v ulici Gorkého. Stavební a dopravně technický stav stávající MK je pro uvedený záměr nevyhovující a je třeba provést odpovídající úpravy MK (v souladu s požadavkem uvedeným ve vyjádření Odboru dopravy MěÚ Chrudim čj. CR 089239/2023 ODP/LD ze dne 13.11.2023).

4. K úpravě stávající MK v ulici Gorkého bylo vydáno stavební povolení v souvislosti s výstavbou nových RD v prodloužení ulice Gorkého investorům zastoupeným na základě plné moci panem Pavlem Jonášem, nyní bytem Gorkého 1501, Chrudim. Stavební povolení k záměru „Komunikace pro příjezd k budoucím čtyřem RD – úprava stávající místní komunikace (větev „A“) a nová místní komunikace (větev „B“) bylo vydáno dne 20.4.2017 pod spis. zn. CR 084746/2016 Št.

II.

Závazky investora

1. Investor se zavazuje zajistit samostatně nebo ve spolupráci s investory zastoupenými na základě plné moci panem Pavlem Jonášem, Gorkého 1501, Chrudim, opravu povrchu MK v ulici Gorkého, od napojení nově plánované účelové komunikace k obsluze lokality zahrádek dle záměru investora uvedeného v čl. I odst. 2 této smlouvy až po křižovátku ulic Gorkého a Strojářů. Úpravy MK budou provedeny dle platného stavebního povolení na stavbu „Komunikace pro příjezd k budoucím čtyřem

RD – úprava stávající místní komunikace (větev „A“) a nová místní komunikace (větev „B“), které bylo vydáno dne 20.4.2017 pod spis. zn. CR 084746/2016 Št. Úprava stávající MK – větev „A“ je navržena jako jednopruhová obousměrná komunikace s výhybnami, v délce cca 150m.

2. Investor se rovněž zavazuje vybudovat pěší propojení do ulice Strojářů na pozemku p. č. 966/146 v k. ú. Chrudim dle předložené a schválené projektové dokumentace „Zahradní parcely Chrudim, p.p.č. 966/37-8, 966/119 a 966/152“ zpracované Ing. Jaroslavem Burešem, v lednu 2024.

III.

Podmínky realizace staveb

1. Výše uvedení účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré stavby dle této smlouvy budou realizovány bez finanční účasti města Chrudim, a to za splnění všech níže uvedených podmínek.
2. Investor se zavazuje, že stavby dle č. II této smlouvy budou řádně dokončeny a povoleno jejich užívání příslušným orgánem státní správy, pokud je takového povolení třeba, nejpozději do 2 let od zahájení stavební činnosti v souvislosti se záměrem investora.
3. Investor se zavazuje, že stavby dle čl. II budou dokončeny a bude povoleno jejich užívání (vydán kolaudační souhlas) před nebo současně s povolením užívání staveb (vydáním kolaudačního souhlasu) dle článku I. odst. 2 této smlouvy.
4. Úpravy stávající MK budou realizovány podle předložené a schválené projektové dokumentace a v souladu s výše citovaným stavebním povolením. Současně budou dodrženy technické podmínky odboru investic Městského úřadu Chrudim (správce této místní komunikace), stanovenými pro tuto akci, resp. napojení nově vzniklé účelové komunikace na MK v ulici Gorkého ve vyjádření ze dne 18.12.2024 (Příloha č. 2).
5. Touto smlouvou jsou vázáni případní právní nástupci investora. V případě, že investor převede pozemky, resp. stavební záměr dle čl. I. odst. 2 této smlouvy na nového vlastníka, a pokud bude na stavbu již vydáno stavební povolení, je povinen investor převést i závazky z této smlouvy.

IV.

Souhlas města se stavbou

1. Město Chrudim tímto prohlašuje, že je seznámeno s vlastními investičními záměry staveb dle článku I. a II. této smlouvy a že souhlasí s tím, že realizací staveb dle článku II. této smlouvy budou dotčeny pozemky v jeho vlastnictví.
2. Město Chrudim touto smlouvou zároveň uděluje investorovi souhlas s umístěním stavby dle článku I. odst. 2 a čl. II ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a souhlas se vstupem na pozemky dotčené v souvislosti s realizací této stavby investorům a jím pověřeným třetím osobám.
3. Město Chrudim souhlasí s tím, že tato smlouva bude podkladem pro správní řízení a slouží jako souhlas účastníka řízení s realizací stavby dle článku I. odst. 2 a čl. II této smlouvy a dle předložené projektové dokumentace, a to při splnění veškerých podmínek stanovených touto smlouvou.

V.

Obecné povinnosti investora

1. Investor se zavazuje, že při provádění staveb dle čl. I. a II. této smlouvy bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku a postupovat dle podmínek stanovených správcí sítí, pokud tyto budou stavbou a stavební činností dotčeny. Dále se zavazuje zachovat i v průběhu stavby přístup a příjezd k okolním nemovitostem, který je možný jen přes pozemky města Chrudim dotčené stavbou. Dále se zavazuje, že po skončení prací uvede na vlastní náklady pozemky v bezprostředním okolí MK do předchozího stavu,

není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání dotčených pozemků. K tomuto sjednávají smluvní strany lhůtu 30 dnů po skončení stavebních prací ze strany investora.

2. Nebudou-li stavební činnosti dle čl. II této smlouvy realizovány a ukončeny ve stanoveném termínu a za podmínek stanovených čl. III této smlouvy, je město Chrudim oprávněno dokončit stavební úpravy stávající MK nezbytně nutné pro řádné užívání MK a náklady takto vzniklé přeučtovat v plné výši investorovi.

3. Pokud se předmětná stavba dle článku II. nebo jejich části trvale dotkne pozemků jiných vlastníků nebo pokud v souvislosti s realizací předmětné stavby dle článku II. dojde k jinému zhodnocení majetku města Chrudim (dále jen „zhodnocení“), investor převede veškeré stavby a takové zhodnocení městu Chrudim za cenu v celkové výši Kč 1.000,-- + DPH v platné výši, město Chrudim takové zhodnocení do svého vlastnictví přijme a zaplatí za něj domluvenou cenu. V případě, že se stavba dle článku II. popř. její část, stane součástí pozemků, které nejsou ve vlastnictví města Chrudim, převede investor stavby i včetně příslušných pozemků do vlastnictví města Chrudim, a to za úplat, která je započítána v celkové výši 1000,-- Kč + DPH tak, jak je uvedeno v první větě tohoto ustanovení. K uzavření příslušné smlouvy může město Chrudim přistoupit až po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

4. Lhůta pro předání staveb, stavebních úprav nebo technického zhodnocení dle předchozího odstavce tohoto článku městu Chrudim činí 60 pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu pro jednotlivé stavby či technické zhodnocení. Současně s předáním staveb, stavebních úprav a technického zhodnocení bude městu Chrudim předána související technická dokumentace, zejména pak dokumentace skutečného provedení stavby, geodetické zaměření, kolaudační souhlasy apod.

5. Veškeré stavby nebo technická zhodnocení stavby vybudované dle čl. II. této smlouvy musí být investorem vybudovány v řádné kvalitě a musí být před jejich předáním městu Chrudim řádně zkolaudovány. Investor se zavazuje v průběhu provádění prací na pozemcích vlastníka včas přizvat oprávněné zástupce města Chrudim ke kontrole prováděných prací, na přejímku prací a dodávek před jejich zakrytím a k účasti na předepsaných zkouškách, a to v rámci kontrolních dnů nebo po předchozí vzájemné domluvě. Investor se zavazuje respektovat oprávněné a důvodné připomínky města Chrudim k vlastní realizaci prováděných prací. Dále investor zodpovídá za to, že po dobu záruční doby budou mít stavby, stavební úpravy nebo technické zhodnocení odpovídající vlastnosti. Minimální délka záruční doby na stavby, stavební úpravy a technické zhodnocení je stanovena na 60 měsíců od předání městu Chrudim bez vad a nedodělků.

6. Nově budované plochy veřejných prostranství (komunikace, VO, zeleň apod.), vzniklé v souvislosti se záměry investora specifikovanými v čl. I. této smlouvy, mohou být předány do majetku města Chrudim, a to rovněž za úplat, která je započítána v celkové výši 1000,-- Kč + DPH, jak je uvedeno v odst. 3 tohoto článku, za podmínky, že budou tyto plochy vybudovány v souladu s technickými podmínkami Odboru investic, řádně zkolaudovány, skutečné provedení stavby bude geodeticky zaměřeno, k veškerým inženýrským sítím uloženým v těchto pozemcích budou řádně zřízeny služebnosti, převod bude schválen Zastupitelstvem města Chrudim, a technický stav v době předání bude odsouhlasen Odborem investic MěÚ Chrudim (pro VO společností Technické služby Chrudim 2000 spol. s r.o.), podmínkou převzetí staveb veřejných prostranství na pozemcích stavebníka je převod vč. pozemků pod stavbami, pokud bude veřejné osvětlení budováno mimo pozemky města Chrudim, zavazuje se stavebník zřídit bezplatně služebnost inženýrské sítě ve prospěch VO. Pokud tato veřejná prostranství nebudou předána do majetku města Chrudim v souladu s předchozí větou, bere investor na vědomí, že město Chrudim nebude provádět správu a údržbu komunikací a zeleně, vyvážení komunálního odpadu a provozování VO, tyto služby si musí vlastník zajistit sám na vlastní náklady přímo s jednotlivými poskytovateli těchto služeb.

7. V případě zjištěné vady má město Chrudim právo požadovat bezplatné odstranění této vady, a ve lhůtě 60 dnů ode dne uplatnění nároku na odstranění této vady ze strany města Chrudim, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že investor zjištěnou vadu ve lhůtě stanovené tímto ustanovením, popř. dohodou smluvních stran, neodstraní, je město Chrudim oprávněno provést tyto práce samo, nebo jejich provedením pověřit třetí osobu. Takto vzniklé prokazatelné a účelně vynaložené náklady je

investor povinen uhradit městu Chrudim, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy byla faktura za provedení těchto prací doručena investorovi.

VI. Sankce

1. Za podstatné porušení povinností dle této smlouvy, zakládající právo od této smlouvy odstoupit, se považuje porušení smluvní povinnosti investora:

- a) dodržet lhůty a podmínky pro zahájení, řádné dokončení a zkolaudování staveb a stavebních prací stanovených touto smlouvou,
- b) předat a převést městu Chrudim stavby, stavební úpravy, technické zhodnocení nebo pozemky, které nejsou ve vlastnictví města Chrudim, ale tyto stavby na nich leží, vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
- c) převést závazky z této smlouvy na nového investora v souladu s ustanovením čl. III. odst. 5.

2. V případě, že se investor ocitne v prodlení

- a) s uvedením pozemků v bezprostředním okolí staveb do předchozího stavu nebo do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání dotčených pozemků ve lhůtě stanovené čl. V. odst. 1 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení,
- b) se splněním povinností odstranit reklamované vady ve lhůtě a za podmínek stanovených v čl. V. odst. 7 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení.

3. V případě porušení povinností specifikovaných v odst. 1 je povinna smluvní strana, která tyto povinnosti zaviněně porušila, zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč.

4. Zaplacením smluvních pokut či úroků z prodlení nezavazuje investora povinnosti splnit zajišťovaný závazek a nezaniká právo poškozené smluvní strany na náhradu případné škody způsobené porušením povinností smluvní strany, na níž se smluvní pokuta vztahuje a která převyšuje výši smluvní pokuty, nebo právo smluvní strany odstoupit od smlouvy pro podstatné porušení povinností.

5. Smluvní strany sjednávají, že pokud nebude dohodnuto jinak, jsou jejich oprávněné peněžité pohledávky a závazky z této smlouvy vyplývající splatné vždy nejpozději do 14 kalendářních dnů od doručení jejich písemného vyúčtování povinné smluvní straně.

VII. Ukončení platnosti smlouvy

1. Platnost této smlouvy lze ukončit vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením z důvodu podstatného porušení povinností touto smlouvou sjednaných nebo stanovených obecně závaznými právními předpisy.

2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a jeho účinnost nastává okamžikem jeho doručení druhé straně.

3. Pokud dojde k platnému odstoupení od smlouvy, vypořádají se strany podle obecných zákonných zásad o bezdůvodném obohacení. Avšak dojde-li k odstoupení od této smlouvy z důvodu vymezených čl. VI. odst. 1 této smlouvy a zaviněných investorem, nezakládá toto odstoupení právo investora na úhradu jakéhokoli plnění, které v souvislosti s touto smlouvou vynaložil, byť i ve prospěch města Chrudim.

VIII. Ostatní ujednání

1. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Po jednom vyhotovení obdrží každý účastník této smlouvy.
2. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato dohoda nebyla uzavřena v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Dohoda byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si dohodu přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ní připojují své podpisy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek. Smluvní strany sjednávají, že smlouvu zveřejní město.
5. Uzavření této smlouvy o podmínkách vybudování komunikace bylo schváleno usnesením Rady města Chrudim č. R/7/2025 ze dne 13.1.2025.

V _Chrudimi_ dne 20.1.2025

V Chrudimi dne 20.1.2025

Za město Chrudim

investor