

Úplné znění smlouvy

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
zastoupené starostou města panem Ing. Janem Skořepou
IČO: 002 753 36
dále jen **Město** na straně jedné

a

Rose Residence s.r.o.

se sídlem 17. listopadu 237, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
zastoupená jednatelem společnosti panem Richardem Růžičkou
IČO: 09718079
dále jen **Rose Residence** na straně druhé

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 občanského
zákoníku t u t o*

s m l o u v u

1. Město je vlastníkem pozemků parcelních čísel **2981/4, 1708/2 a 2980** nacházejících se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou. Pozemky jsou zapsány na LV číslo 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

2. Rose Residence je vlastníkem pozemků parcelních čísel **1707/1, 1707/4, 1707/5 a 1707/6** nacházejících se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou. Pozemky jsou zapsány na LV číslo 2812 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou. Na těchto pozemcích hodlá Rose Residence realizovat stavební záměr pod názvem „Bytový dům Rose Residence“.

3. Na základě dohody smluvních stran se Město zavazuje v termínu nejpozději do 31.10.2026 vlastním nákladem provést opravu veřejného parkoviště nacházejícího se na pozemcích **1783/2 a 3044** v katastrálním území Rychnov nad Kněžnou (dále též i jen „**parkoviště**“). Opravou parkoviště dojde ke zvýšení parkovacích stání pro osobní vozidla z 33 na 39. Na základě dohody smluvních stran se Rose Residence zavazuje uhradit Městu **6/39** ceny opravy parkoviště včetně DPH. Uvedený podíl ceny opravy parkoviště se Rose Residence zavazuje uhradit Městu na základě přefakturace do 15 dnů ode dne doručení faktury. V případě splnění výše uvedeného finančního závazku ze strany Rose Residence Město souhlasí s tím, aby se ze zvýšené kapacity parkovacích stání na parkovišti celkem šest započítalo do projektu výstavby „Bytového domu Rose Residence“.

4. Rose Residence se na základě této smlouvy zavazuje po dokončení stavebního záměru uvést 2 parkovací stání na pozemku p. č. **2980** (původně 2981/2) do bezvadného stavu.

5. Na základě dohody smluvních stran umístí Rose Residence část stavby, a to část schodiště, na části pozemku **2980** (původně 2981/3 a 2981/2) v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou, které jsou ve vlastnictví Města. V souvislosti s tímto umístěním se strany zavazují po sobě nepožadovat žádné náhrady. Rose Residence se zavazuje zajišťovat veškerou údržbu a opravy částí staveb uvedených v tomto bodu.

6. Město se na základě této smlouvy zavazuje poskytnout Rose Residence části pozemků parcelních čísel **2981/4, 1708/2 a 2980** v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou jako dočasný zábor pro staveniště. Rozsah pozemků poskytnutých jako dočasný zábor pro staveniště je uveden v Situačním výkresu dočasného záboru pozemků Města RK pro staveniště C.07., který tvoří přílohu této smlouvy.

7. Na základě dohody smluvních stran se Město zavazuje na své náklady zajistit vybudování chodníku na částech pozemků **1707/4 a 2980** (původně 2981/2 a 2981/3) způsobem, vyznačeným na Koordinacním situačním výkresu C.03, který tvoří přílohu této smlouvy. Projektovou dokumentaci pro tento chodník se zavazuje na své náklady zajistit Rose Residence. Rose Residence se dále zavazuje zajistit vydání stavebního povolení na stavbu tohoto chodníku a jeho kolaudaci.

8. Na základě dohody smluvních stran se Město dále zavazuje na své náklady zajistit vybudování veřejného osvětlení způsobem, vyznačeným na Koordinacním situačním výkresu C.03, který tvoří přílohu této smlouvy. Projektovou dokumentaci pro toto veřejné osvětlení se zavazuje na své náklady zajistit Rose Residence. Rose Residence se dále zavazuje zajistit vydání povolení na stavbu tohoto veřejného osvětlení a jeho kolaudaci (pokud je vyžadována). Rose Residence se zavazuje umožnit zbudování veřejného osvětlení na částech pozemků v jeho vlastnictví a uzavřít s Městem smlouvu o služebnosti inženýrské sítě, umožňující bezplatné umístění a provozování veřejného osvětlení na částech pozemků Rose Residence. Geometrický plán pro vyznačení rozsahu služebnosti se zavazuje na své náklady nechat vyhotovit Rose Residence. Smlouvu o zřízení služebnosti se Rose Residence zavazuje s Městem uzavřít před nabytím účinnosti kolaudačního souhlasu případně nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí. Rose Residence se dále zavazuje zajistit souhlas s umístěním části veřejného osvětlení do pozemku ve vlastnictví ČR – ŘSD.

9. Na základě dohody smluvních stran se Rose Residence zavazuje poskytnout Městu součinnost při budování chodníku, veřejného osvětlení a úpravě části stávající vodovodní přípojky na vodovodní řad tak, aby stavební práce mohly být zejména provedeny před dokončením povrchů zpevněných ploch.

10. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2030. Na základě dohody smluvních stran je možno tuto smlouvu prodlužovat.

11. Uzavření této smlouvy bylo na straně Města odsouhlaseno rozhodnutím Rady města Rychnov nad Kněžnou dne 24.05.2023. Tato smlouva bude v souladu se zákonem číslo 340/2015 Sb., zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Město.

12. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy.

13. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou.

14. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

15. Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení občanského zákoníku a ostatních souvisejících obecně závazných právních předpisů. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jejím uzavření jedno vyhotovení.

16. Přílohu této smlouvy tvoří:

1. Koordinační situační výkres C.03., datum březen 2025

2. Situační výkres dočasného záboru pozemků Města RK pro staveniště C.07., datum březen 2025

V Rychnově nad Kněžnou

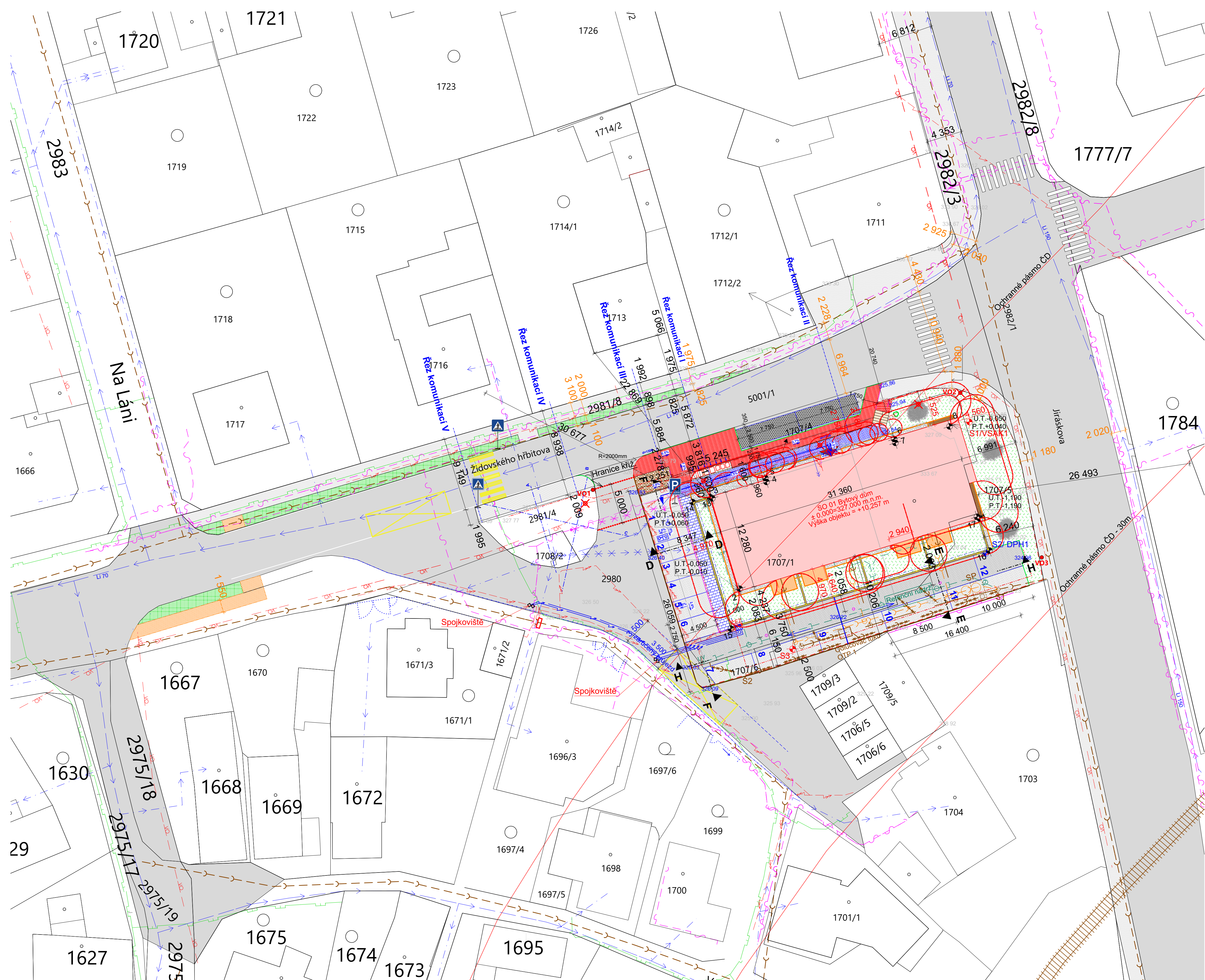
V Pardubicích

dne 6.5.2025

dne 7.5.2025

.....
za **město Rychnov nad Kněžnou**
Ing. Jan Skořepa – starosta

.....
za **Rose Residence s. r.o.**
Richard Růžička – jednatel



- LEGENDA ZNAČENÍ:**
- Navrhovaná stavba
 - Dotčené území
 - Zatrávněná plocha
 - Zpevněná plocha - parkoviště OA BD - BEST - AKVABELIS
 - Zpevněná plocha - chodník - BD - BEST KLASIKO
 - Zpevněná plocha - BD - BEST KLASIKO
 - Parkoviště veřejná vyznačena vod. dopr. značením
 - Stávající komunikace
 - Oprava a úprava stávajících ploch - asfaltem
 - Oprava stávajícího chodníku - BEST KLASIKO
 - Stávající chodník
 - Stávající trávník
 - Nový chodník na veřejné části - BEST KLASIKO
 - Terasa
 - Opěrná zeď
 - Prostor pro popelnice
 - Násyp praného kačírku
 - Násyp z hrubšího kačírku
 - Mulčovací kůra
 - Okenicový plot Standard

- Návrh vrtu
- Nově navržené lampy veřejného osvětlení
- Odstraňované lampy veřejného osvětlení
- Jádrová geologická sonda se vsakovací zkouškou
- Jádrová geologická sonda se sondou dynamické penetrace

- BEST PARKAN I - přírodní
- BEST SINIA I - přírodní
- BEST NAVIGA - přírodní
- BEST MONO I - přírodní
- BEST FALDO - přírodní
- BEST FALDO - přírodní - v úrovni dlažby
- Palisáda Alfa 600mm - Diton

- Javor červený dlanitolistý
- Čištěnašník křovitý "globosa"
- Požární nebezpečný prostor
- Zaměření stávajícího oplocení a bran
- Geodeticky zaměřená poloha stávajícího obručníku
- Provizorní přechod po dobu stavby
- Trvalé vodorovné značení zákazů zastavení
- Palisáda Alfa 600mm - Diton
- Parkoviště veřejná - plná zámková dlažba
- Parkoviště pro invalidy - BEST KLASIKO tl. 80

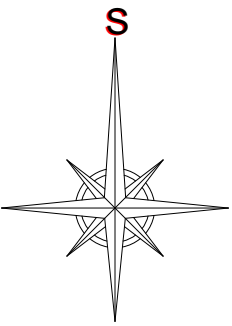
- Parkoviště pro invalidy - BEST KLASIKO tl. 80 mm
- Trasa osob s omezenou schopností pohybu a orientace
- Betonový plot výšky 2m
- Skutečně naměřené délky
- Chodník provedený Městem RK v r. 2024

- LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:**
- Plynovod STL
 - Podzemní vedení NN
 - CETIN Trasa vedení komunikační sítě
 - Stávající rušená přípojka CETIN
 - Vedení vodovodu
 - Vedení splaškové kanalizace
 - Pravděpodobné vedení stávající splaškové
 - Stávající přípojka vodovodu
 - Zrušená přípojka vodovodu
 - Veřejné osvětlení
 - Nadzemní požární hydrant

- LEGENDA NOVÝCH SÍTÍ:**
- Přípojka splaškové kanalizace
 - Domovní vedení vodovodu
 - Domovní vedení dešťové kanalizace
 - Domovní vedení kanalizace šedých vod
 - Drenážní potrubí DN 125 PVC - U
 - Přípojka NN
 - Přípojka CETIN
 - Veřejné osvětlení
 - Kabelovod dle vyhl. 268/2009 § 48b - KF 09125 KOPOFLEX
 - Nové vedení NN ČEZ
 - Nový pilík ČEZ

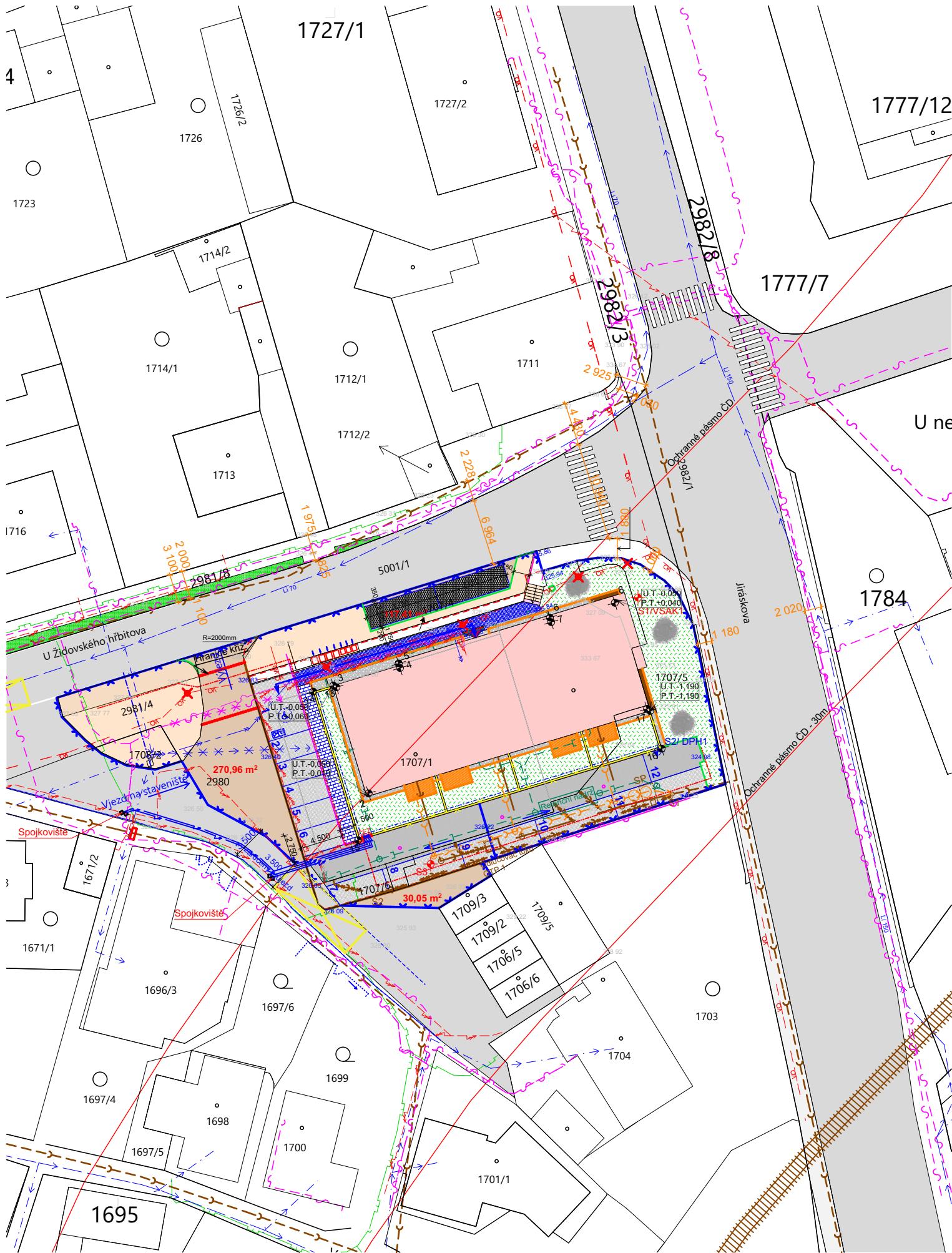
- LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:**
- SO 01 Bytový dům
 - SO 02 Přípojka vodovodu
 - SO 03 Přípojka splaškové kanalizace
 - SO 04 Dešťová kanalizace
 - SO 05 Přípojka NN, nové vedení NN ČEZ
 - SO 06 Pojízdné, pochůzí a parkovací plochy
 - SO 07 Opěrná zeď, oplocení, popelnicový box
 - SO 08 Ozelenění
 - SO 09 Přípojka CETIN

±0,000 = 327,000 m.n.m.
Soutřadný systém: JTSK
Výškový systém: BpV



Souřadnicový systém		
č. bodu	souřadnice X	souřadnice Y
1	610509,132	1050657,121
2	610538,625	1050666,066
3	610542,032	1050654,831
4	610535,295	1050652,788
5	610524,539	1050652,309
6	610519,421	1050647,451
7	610519,276	1050647,929
8	610512,539	1050645,886

Stapring			
Stapring, s.r.o.		Javornická 1501	516 01 Rychnov nad Kněžnou
		Tel.: 777 66 30 30	stapring@stapring.cz
Datum :	Březen 2025	Investor :	Rose Residence s.r.o.
Měřítko :	1:250	Odpovědný projektant :	Ing. Fenýk Michal
Číslo akce :	2201	Vypracoval :	Petráš Patrik, Ing. arch. Fenýková Tereza
Ozn. přílohy :	C.03.	Stavební úřad :	Rychnov nad Kněžnou
Číslo paré :	2	Místo :	Rychnov nad Kněžnou
		Stupeň :	Společné povolení
Akce :	Bytový dům Rose Residence		
Obsah :	Koordinační situační výkres		



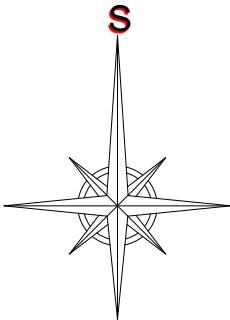
LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- Plynovod STL
- Podzemní vedení NN
- CETIN Trasa vedení komunikační sítě
- Stávající rušená přípojka CETIN
- Vedení vodovodu
- Vedení splaškové kanalizace
- Pravděpodobné vedení stávající splaškové kanalizace - bude zrušeno
- Stávající přípojka vodovodu
- Zrušená přípojka vodovodu
- Veřejné osvětlení
- Nadzemní požární hydrant

LEGENDA NOVÝCH SÍTÍ:

- Přípojka splaškové kanalizace
- Domovní vedení vodovodu
- Domovní vedení dešťové kanalizace
- Domovní vedení kanalizace šedých vod
- Drenážní potrubí DN 125 PVC - U
- Přípojka NN
- Přípojka CETIN
- Veřejné osvětlení
- Kabelovod dle vyhl. 268/2009 § 48b - KF 09125 KOPOFLEX
- Nové vedení NN ČEZ
- Nový pilíř ČEZ
- Oplocení zařízení staveniště
- Dočasný zábor pozemků Města RK

±0,000 = 327,000 m.n.m.
Souřadný systém: JTSK
Výškový systém: BpV



Stapring

Stapring,® s.r.o.

Javornická 1501

Tel. : 777 66 30 30

516 01 Rychnov nad Kněžnou

stapring@stapring.cz

Datum :	Březen 2025	Investor :	Rose Residence s.r.o.
Měřítko :	1:500		
Číslo akce :	2201	Odpovědný projektant :	Ing. Fenyk Michal
Ozn. přílohy :	C.07.	Vypracoval :	Petraš Patrik, Ing. arch. Fenyková Tereza
		Stavební úřad :	Rychnov nad Kněžnou
Číslo paré :	2	Místo :	Rychnov nad Kněžnou
		Stupeň :	Společné povolení
Akce :	Bytový dům Rose Residence		
Obsah :	Situační výkres dočasného záborů pozemku Města RK pro staveniště		