

Smlouva o právu a podmínkách provedení stavby

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Moravská Třebová**
IČO: 002 77 037, DIČ: CZ00277037
se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 571 01 Moravská Třebová
zastoupené starostou Ing. Pavlem Charvátém
- dále jen „Město“ -

a

na straně druhé: **enteria a.s.**
IČO: 275 37 790, DIČ: CZ27537790
se sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl B, vložka 2770
zastoupena předsedou představenstva xxxxxxxx
- dále jen „Stavebník“ -

I.

Stavba, vlastnictví pozemků

1.1. Stavebník připravuje realizaci stavby Bytové domy U Komína, Moravská Třebová.

1.2. Stavba by měla zahrnovat vybudování:

a) částí, které buduje Stavebník pro sebe či pro třetí osobu:

- Stavební objekt SO 01 – Bytový dům
- Stavební objekt SO 02 – Bytový dům
- Stavební objekt SO 03 – Bytový dům
- Stavební objekt SO 04 – Bytový dům
- Stavební objekt SO 05 – Bytový dům
- Stavební objekt SO 06 – Bytový dům
- Inženýrské objekty IO 01 – vodovod - přípojky
- Inženýrské objekty IO 02 – kanalizace splašková - přípojky
- Inženýrské objekty IO 03 – kanalizace dešťová - přípojky
- Inženýrské objekty IO 04 - plynovod
- Inženýrské objekty IO 06 - Slaboproud

b) částí, které budou převedeny do vlastnictví či předány Městu:

- Stavební objekt SO 07 – Komunikace a zpevněné plochy
- Stavební objekt SO 08 – Doplnkové stavby
- Stavební objekt SO 09 – Sadové úpravy
- Inženýrské objekty IO 01 – vodovod – řad
- Inženýrské objekty IO 01 – vodovod – šoupě DN80, hydrant podzemní DN80, hydrant nadzemní DN80
- Inženýrské objekty IO 02 – kanalizace splašková - řad
- Inženýrské objekty IO 03 – kanalizace dešťová - řad
- Inženýrský objekt IO 05 – Veřejné osvětlení
- Inženýrské objekty IO 07 – Veřejné osvětlení přeložka

(vše dále jen „Stavba“).

- 1.3. Stavba je blíže popsána v projektové dokumentaci pro stavební povolení pod názvem Bytové domy U Komína, Moravská Třebová zpracované APRIS pro s.r.o., Jiráskova 2839, 530 02 Pardubice, IČO: 09110305, číslo zakázky 57-94 (dále jen „Projektová dokumentace“).
- 1.4. Ke dni uzavření této smlouvy jsou všechny pozemky, na kterých se má realizovat Stavba, ve vlastnictví Města.
- 1.5. Na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 13.06.2023 uzavřené mezi Stavebníkem jako budoucím kupujícím a Městem jako budoucím prodávajícím má Stavebník jako kupující před zahájením realizace vlastní Stavby a po získání pravomocného stavebního povolení na Stavbu uzavřít s Městem jako prodávajícím kupní smlouvu, na jejímž základě má nabýt do vlastnictví části původní pozemkové parcely p.č. 2771/86, a to stávající pozemkové parcely p.č. 2771/113 o výměře 4 867 m², p.č. 2771/114 o výměře 6 449 m² a p.č. 2771/115 o výměře 2 324 m², vše v katastrálním území Moravská Třebová (dále jen jako „Kupní smlouva“). Na daných třech pozemkových parcelách bude stát vlastní stavba bytových domů a další části Stavby popsané v bodě 1.2. této smlouvy.
Stavba byla povolena společným povolením o stavebním záměru Bytové domy U Komína - rozhodnutím č.j. MUMT 28557/2024 ze dne 23.8.2024 vydaným odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu v Moravské Třebové, stavebním úřadem, které nabylo právní moci dne 25.9.2024 (dále jen „Společné povolení“).
- 1.6. Stavba bude Stavebníkem provedena též na pozemkových parcelách p.č. 2771/107, 2771/2, 2757/1 a 1408/8, vše v k.ú. Moravská Třebová, které nejsou předmětem prodeje dle Kupní smlouvy.
- 1.7. Z bodů 1.4. až 1.6. vyplývá, že Stavba bude realizována částečně na pozemcích Stavebníka a částečně na pozemcích Města. Budoucí rozdělení vlastnictví a záměr vedení sítí, včetně umístění budované infrastruktury, jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy.

II.

Souhlas Města jako vlastníka pozemků

- 2.1. Město souhlasí s umístěním a realizací Stavby dle Projektové dokumentace a za splnění podmínek dohodnutých v této smlouvě.
- 2.2. Stavebník prohlašuje, že seznámil Město s příslušnou částí Projektové dokumentace a veškerými podklady týkajícími se Stavby.
- 2.3. Touto smlouvou vzniká Stavebníkovi oprávnění zřídit Stavbu, vstupovat a vjíždět na pozemky uvedené v bodě 1.6. této smlouvy v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou Stavby. Stavebník se zavazuje, že při zřizování, užívání, opravách a údržbě Stavby bude co nejvíce šetřit práva Města.

III.

Vybudování Stavby

- 3.1. Stavebník se zavazuje, že zrealizuje Stavbu na své náklady a na své nebezpečí v souladu se Společným povolením a dále, že zajistí kolaudaci (možnost započetí užívání Stavby, resp. jejích částí v souladu se stavebním zákonem) Stavby, resp. jejích částí.
- 3.2. Stavebník se zavazuje, že Stavbu zahájí do konce září 2025 a dokončí ji postupně ve třech etapách v souladu s bodem 6.2. Kupní smlouvy s tím, že poslední etapa bude dokončena do 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch kupujícího (Stavebníka) do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy.
Povinnost dokončit Stavbu zahrnuje i povinnost získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na všechny části Stavby, kde to stavební předpisy vyžadují.

- 3.3. Stavebník se tímto zavazuje, že Městu uhradí případné škody, které prokazatelně vzniknou v souvislosti s přípravou a realizací Stavby.

IV.

Povinnost spolupráce

- 4.1. Stavebník je povinen průběžně předkládat Městu k odsouhlasení realizační projektovou dokumentaci a zapracovávat do ní připomínky Města týkající se částí Stavby dle bodu 1.2. písm. b) této smlouvy.
- 4.2. Před zahájením vlastní výstavby se Stavebník zavazuje konzultovat s Městem použitou technologii a stavební prvky části Stavby popsané v bodě 1.2. písm. b) této smlouvy.
- 4.3. Stavebník se zavazuje během provádění stavby dodržovat vyjádření dotčených subjektů uvedených ve Společném povolení.
- 4.4. Stavebník se během provádění Stavby zavazuje zvát Město a potenciální budoucí správce částí Stavby popsané v bodě 1.2. písm. b), tj. Technické služby Moravská Třebová s.r.o. a VHOS, a.s., na kontrolní dny Stavby a zavazuje se respektovat jejich doporučení a návrhy na další postup prací. Město a Technické služby Moravská Třebová s.r.o. a VHOS, a.s. se pro účely této smlouvy dále nazývají jako „Oprávněné subjekty“. Strany si potvrzují, že pro tyto případy mohou dohodnout zvláštní termíny konání kontrolních dnů pro jednotlivé části Stavby popsané v bodě 1.2. písm. b) této smlouvy.
- 4.5. Po celou dobu provádění Stavby Stavebník umožní Oprávněným subjektům provádění kontroly části Stavby popsané v bodě 1.2. písm. b), a to v rozsahu, jako by prováděli technický dozor investora. Zejména jsou Oprávněné subjekty oprávněny u částí Stavby popsaných v bodě 1.2. písm. b) kontrolovat kvalitu prováděných stavebních prací, použité stavební prvky a výrobky a dodržování technologického postupu prací. Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu po provedení příslušných zkoušek, kontrol, revizí apod. předat výsledky těchto zkoušek Oprávněným subjektům.

V.

Předání a převod částí Stavby Městu

- 5.1. Strany se dohodly, že v souvislosti s vybudováním části Stavby popsané v bodě 1.2. písm. b) této smlouvy nebude Město hradit Stavebníkovi žádné náklady, ani platbu za případné zhodnocení pozemků Města.
- 5.2. Strany se dohodly, že po nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí na Stavbu, resp. její etapu, kterým bude možné začít užívat příslušné části Stavby popsané v bodě 1.2. písm. b) této smlouvy, Stavebník Městu:
- a) předá provedené části Stavby popsané v bodě 1.2. písm. b) této smlouvy, které se vybudováním stávají součástí pozemků Města, či jsou ve vlastnictví Města (např. z důvodu přeložek sítí).
O předání příslušných částí Stavby sepíší strany předávací protokol či předávací protokoly., Smluvní strany ujednaly, že Stavebníkovi náleží za vybudování a předání těchto částí stavby úplata představující náhradu za zhodnocení pozemků města ve sjednané výši uvedené dále v bodě 1.2. písm. b).
- b) převede do vlastnictví provedené části Stavby (inženýrské sítě a pozemní komunikace popsané v bodě 1.2. písm. b) této smlouvy, které se stanou po vybudování samostatným předmětem vlastnictví), a to kupními smlouvami za úplatu.
Smluvní strany ujednaly, že úplata za části Stavby dle bodu 1.2. písm. a) a b) za každou jednotlivou etapu byla dohodnuta ve výši 10 000,- Kč + DPH; celkem tedy úplata za všechny tři etapy bude činit dohromady 30 000,- Kč + DPH.

- c) zřídí k pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města, bezplatně služebnost vedení inženýrské sítě či umístění komunikací.

Vedle zřízení služebnosti budou strany jednat i o majetkoprávním vypořádání pozemků, které nebudou zastavěny vlastními budovami bytových domů. V případě, že se strany dohodnou a Město v souladu s právními předpisy nabyde předmětné pozemky do vlastnictví, není nutné zřizovat služebnosti dle tohoto písm. c), a to ohledně částí pozemků, které získá Město do vlastnictví.

- 5.3. Na části Stavby, které Stavebník Městu předá či převede dle bodu 5.2. písm. a) a b) této smlouvy, poskytuje Stavebník Městu záruku za jakost v délce 60 měsíců. Záruční doba počne běžet dnem předání či převodu příslušné části Stavby.

VI.

Ostatní ujednání

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to 11 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu prodeje dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.2. V případě, že Stavebník poruší jakoukoliv povinnost dle této smlouvy a tuto nenapraví ani v dodatečně lhůtě poskytnuté mu Městem pro nápravu, je Město oprávněno od této smlouvy odstoupit.
- 6.3. V případě, že Město poruší jakoukoliv povinnost dle této smlouvy a tuto nenapraví ani v dodatečně lhůtě poskytnuté mu Stavebníkem pro nápravu, je Stavebník oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 6.4. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen druhé smluvní straně.
- 6.5. Jestliže dojde k ukončení smluvního vztahu podle bodu 6.2. nebo 6.3. této smlouvy, pak je Stavebník povinen ukončit bezodkladně realizaci Stavby na všech pozemcích vlastněných Městem a nahradit Městu vzniklou škodu.

VII.

Adresy pro doručování

- 7.1. Adresy pro doručování:

- adresa, datová schránka a e-mail Města jsou:

Město Moravská Třebová

adresa: nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 571 01 Moravská Třebová

e-mail: posta@mtrebova.cz

datová schránka: fqt4bs

- adresa, datová schránka a e-mail Stavebníka jsou:

enteria a.s.

adresa: Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

e-mail: info@enteria.cz

datová schránka: ikwdw75

nebo jiné adresy, datové schránky nebo e-mailové adresy, které budou druhé straně písemně oznámeny.

- 7.2. Veškerá oznámení, reklamace a jiné úkony dle této smlouvy mohou být zaslány písemně doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem na adresy shora dohodnuté.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 8.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smlouvu lze zrušit pouze písemně.

- 8.2. Práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce.
- 8.3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - situace Stavby.
- 8.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. 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 uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí Město.
- 8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Moravská Třebová č. 552/Z/120525 dne 12. 05. 2025.

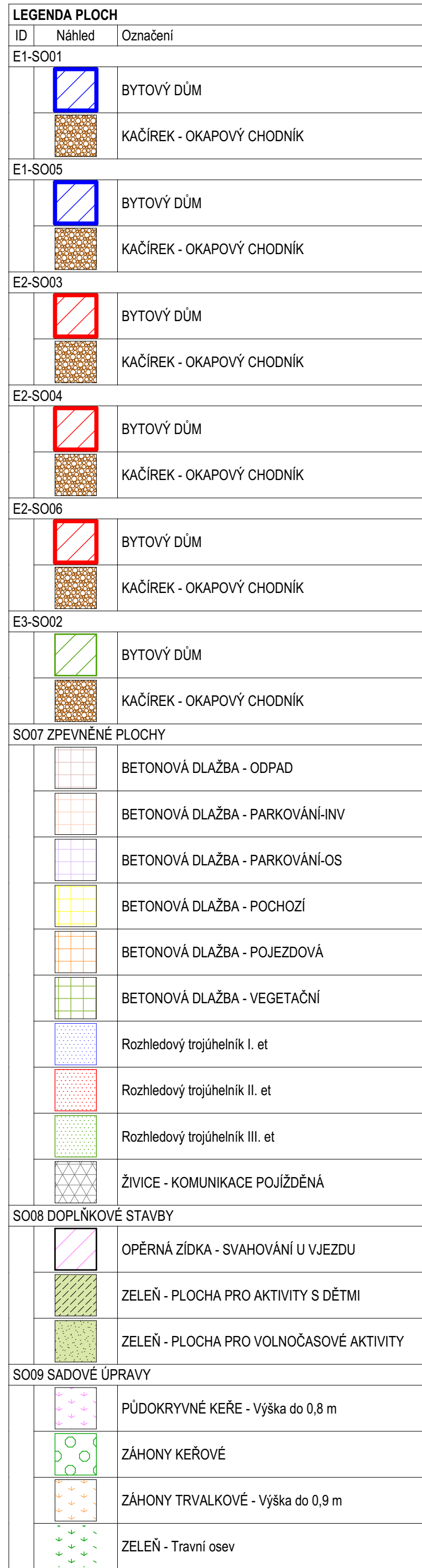
V Moravské Třebové dne

Za Město:

Za Stavebníka:

.....
Ing. Pavel Charvát
starosta města Moravská Třebová

.....
XXXXXXX
předseda představenstva enteria a.s.



LEGENDA PLOCH STÁVAJÍCÍCH		
ID	Náhled	Označení
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY		
1		BETONOVÁ DLAŽBA - POCHOZÍ
2		KOMUNIKACE
3		Parkoviště stávající
4		STÁVAJÍCÍ STAVBY

HRANICE	NÁZEV	POZNÁMKA
	HRANICE ETAPA 01	
	HRANICE ETAPA 02	
	HRANICE ETAPA 03	
	HRANICE PNP	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	

LEGENDA	SÍŤI - STÁVAJÚCI	NÁZEV	POZNÁMKA
Stávající			
		Dešťová kanalizace	
		Dešťová kanalizace BET 500	
		DŘEŇÁŇ FLEX. PVC - PVC DN160	
		II. KANALIZACE DEŠŤOVÁ	
		II. KANALIZACE SPLAŠKOVÁ	
		II. PLYNOVOD	
		II. VODOVOD	
		PAPRSEK Radioreléových spojů - CRA	
		Rozvody NN - VO	
		SLP vedení CETIN	
		SLP vedení T-MOBILE	
		STL plynvod	
		Vedení NN	
		Vedení VN	
		Vedení VN PODZEMNÍ	
		Vodovod	
		Vodovod - ODPOJENÝ	

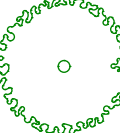
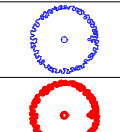
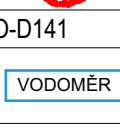
LEGENDA SÍŤI - NOVÉ		POZNÁMKA
	NÁZEV	
IO01 VODOVOD		
	VODOVOD PŘÍPOJKA - PE D63	
	VODOVOD ŘÁD - PE D90	
IO02 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ		
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - OBETONÁVKA STOKY	
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - PVC DN200	
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - PVC DN250	
IO03 KANALIZACE DEŠŤOVÁ		
	KANALIZACE DEŠŤOVÁ - PŘÍPOJKA - PVC DN200	
	KANALIZACE DEŠŤOVÁ - ŘÁD - PVC DN250	
IO04 PLYNOVOD		
	PLYNOVOD - OCHRANNÁ TRUBKA PE	
	PLYNOVOD PŘÍPOJKA - trubka PE s opláštěním dn 32*3,0	
	PLYNOVOD ŘÁD - Trubka PE100RC SDR 11 dn 63*5,8	
IO05 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ		
	Rozvody NN - VO	
IO06 SLABOPROUD		
	SLP vedení	
IO07 PŘELOŽKA VO		
	Chránička DN 110 - přeložka vedení VO	
	Rozvody NN - VO přeložka	
IOXX REALIZACE ČEZ		
	EL NN - NENÍ SOUČÁSTÍ PROJEKTU, REALIZACE ČEZ	
SO07 ZPEVNĚNÉ PLOCHY		
	DRENAŽNÍ FLEX. PVC - PVC DN160	

PARKOVACÍ MÍSTA		
	NÁZEV	KS
	BETONOVÁ DLAŽBA - PARKOVÁNÍ-INV	9
	BETONOVÁ DLAŽBA - PARKOVÁNÍ-OS	64
		73

DUR+DSP Seznam SO+IO	
Č.	Název výkresu
E1- A S001	BYTOVÝ DŮM
E1- B S005	BYTOVÝ DŮM
E2- C S003	BYTOVÝ DŮM
E2- D S004	BYTOVÝ DŮM
E2- E S006	BYTOVÝ DŮM
E3- F S002	BYTOVÝ DŮM
IO01	VODOVOD
IO02	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
IO03	KANALIZACE DEŠŤOVÁ
IO04	PLYNOVOD
IO05	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
IO06	SLABOPROUD
IO07	PŘELOŽKA VO
SO07	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
SO08	DOPLŇKOVÉ STAVBY
SO09	SADOVÉ ÚPRAVY
SO10	HTU

LEGENDA SYMBOLŮ - STÁVAJÍCÍ		
	NÁZEV	KS
	NADZEMNÍ HYDRANT - NH DN80	2
	NADZEMNÍ HYDRANT - NH DN100	2
	Rozvaděč VO - Dr. Sanskeho	1
	STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ - IS9b	1
	STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ - P4 + E2b	1
	Vodovod - šachta	2
	VPUST - SILNICE I.	5
	VPUST HORSKÁ - MŘÍŽ (u napojení etapa III.)	1

LEGENDA SYMBOLŮ - NOVÉ	
	ŽÁŘEV
IO01 VODOVOD	
	HYDRANT podzemní - NH DN80
IO02 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ	
	ŠACHTA - PŘÍPOJKA Kanalizace splašková
	ŠACHTA - ŘÁD Kanalizace splašková
IO03 KANALIZACE DEŠŤOVÁ	
	Kanalizace dešťová - ZDRŽ
	ŠACHTA - PŘÍPOJKA Kanalizace dešťová
	ŠACHTA - ŘÁD Kanalizace dešťová
	ŠACHTA F - S regulovaným odtokem
	ULIČNÍ VPUST
	ŽLABOVÁ VPUST

1005 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ	
	STOŽÁR VO - NOVÉ LED SVÍTIDLO ULIČNÍ 8 m
	STOŽÁR VO - NOVÉ LED SVÍTIDLO ULIČNÍ 8 m
1006 SLABOPROUD	
	VEDENÍ DATA - datový rozvaděč
	VEDENÍ DATA - šachta
1007 PŘELOŽKA VO	
	STOŽÁR VO - Překládaný, nová pozice
S009 SADOVÉ ÚPRAVY	
	NOVÉ STROMY - ALEJ
	NOVÉ STROMY - NÁHRADNÍ VÝSADBA
	STROM KÁCENÝ
SO-D141	
	Vodoměrná sestava
SO-D143	
	Hlavní uzavěr plynu
SO-D147	
	Pojistková skříň

č.p.	k.ú.	vlastník/ici	povolení
1408/8	Moravská Třebová [698806]	Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová	-
2757/1	Moravská Třebová [698806]	Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová	-
2770/2	Moravská Třebová [698806]	Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová	-
2771/107	Moravská Třebová [698806]	Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová	-
2771/113	Moravská Třebová [698806]	Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová	-
2771/114	Moravská Třebová [698806]	Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová	-
2771/115	Moravská Třebová [698806]	Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová	-
2771/2	Moravská Třebová [698806]	Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová	-
2771/48	Moravská Třebová [698806]	Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová	-
2793/3	Moravská Třebová [698806]	Město Moravská Třebová, nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová	-

[illegible]

POZNÁMKY
minimální vzdálenosti křížení a souběhů inženýrských sítí dle ČSN 73 6005

±0,000 = podle jednotlivých objektů m n. m.
SITUAČNÍ VÝKRESY:

Autor projektu :	Ing. arch. A. Cousy	Odpovědný projektant částí :	Ing. V. Hromádka	Autorizace	Formát: 420x1050-10x44
Hlavní projektant :	Ing. V. Hromádka	Vyracoval :	Ing. V. Hromádka		Datum zahájení :08/2022
Investor :	entieria a.s.,Jiráskova 169,Pardubice,530 02				Datum vydání : 03/2025
Městský úřad, Kraj, adresa stavby:	MÚ Moravská Tebřová, Pardubický, Moravská Tebřová				Č. Z. : číslo projektu
parcela: k.ú. Moravská Tebřová [698860] 1408/8; 2757/1; 2770/2; 2771/107; 2771/113; 2771/114; 2771/115; 2771/12; 2771/48; 2759/3					
Akce :	Bytové domy U KOMÍNA Moravská Tebřová				
	MORT. MORAVSKÁ TEBŘOVÁ, BYTOVÉ DOMY U KOMÍNA, MORAVSKÁ TEBŘOVÁ				
	DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY				
					</

Název výkresu : **KOORDINAČNÍ SITUACE**

DPS 1:500

C
C.03