

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

Smluvní strany:

1.

Město Vyškov

se sídlem Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov – Město, Vyškov 1, PSČ 682 01

IČ: 00292427

zastoupené [REDAKCE] starosta města

dále jen **Město**

2.

BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o.

se sídlem Karlov 169/88, Velké Meziříčí, PSČ 594 01

IČ: 25317873

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 25051

zastoupená [REDAKCE] jednatelem společnosti

dále jen **Inv**

Smluvní strany 1. a 2., dále společně jako **Smluvní strany**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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 smlouvě budoucí o převodu vlastnického práva k dotčeným pozemním komunikacím a smlouvu o smlouvě budoucí kupní ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“).

**Čl. 1
Záměr**

1.1 Město hodlá realizovat projekt nazvaný „Centrální lesopark“ na pozemcích p.č. 3306/1, 3306/3, 3306/4, 3306/5, 3306/6, 3306/7, 3306/8, 3306/10, 3306/11, 3306/12, 3306/13, 3306/15, 3306/16, 3306/21, 3306/22, 3306/26, 3306/27, 3306/44, 3306/48, 3380/9, 3380/12, 3380/23, to vše ležící v k.ú. Vyškov.

1.2 Investor hodlá na pozemcích p.č. 3380/3 a p.č. 3380/7 v k.ú. Vyškov realizovat projekt a stavební záměr „**Obytný soubor Vyškov na p.č.3380/3, 3380/7, k.ú. Vyškov**“. Tento záměr je zakreslen v příloze č. 2 – koordinační situace, č. výkresu C3, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „Stavební záměr“). V rámcové plánovací smlouvě ze dne 11.01.2024 uzavřené mezi Smluvními stranami byl stavební záměr nazván „Obytný soubor Jelínkovy Zahrady“.

1.3 Území, na němž je stavební záměr navržen, se nachází vedle ulice Sídliště Osvobození a sousedí s výstavbou projektu Centrální lesopark.

1.4 Z hlediska Územního plánu města Vyškov je Stavební záměr situován na plochách BH12. Stavby, které budou umístěny v plochách BH12 budou bytové domy. Koeficient zastavění je 40 % a je dále v otázkách výkonu samostatné působnosti uvažován z celkové plochy pozemku p.č. 3380/7 před rozdělením dle podmínek rámcové plánovací smlouvy ze dne 11.1.2024. Město v otázkách výkonu samostatné působnosti potvrzuje, že Stavební záměr koeficient

zastavení splňuje. Posouzení splnění z hlediska výkonu státní správy bude předmětem navazujících správních řízení (řízení o povolení záměru).

1.5 Převodem pozemku p.č.3380/23 do vlastnictví Města dle ujednání uvedených v rámcové plánovací smlouvě ze dne 11.1.2024, přišel Investor fakticky o možnost výstavby potřebných 47 parkovacích a odstavných stání. V rámcové plánovací smlouvě je uvedeno, že parkovací a odstavná stání jsou nutná nejen ke splnění dopravní politiky obce (koeficient automobilizace 1,25), ale především i pro zajištění standardu parkování pro budoucí vlastníky bytů Stavebního záměru. Město se z tohoto důvodu v rámcové plánovací smlouvě zavázalo zajistit Investorovi náhradní plochy pro 47 parkovacích a odstavných stání, které vybuduje na vlastní náklady Investor, v docházkové vzdálenosti do 200 m (měřeno vzdušnou čarou od nejbližší hranice vymezeného stavebního pozemku pro Stavební záměr), a to nejpozději do 30.4.2032.

1.6 Před kolaudací veřejné infrastruktury záměru „Obytný soubor Vyškov na p.č.3380/3, 3380/7, k.ú. Vyškov“ bude Investorem zpracován geometrický plán, vymežující 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 veřejné infrastruktury zpracuje Investor na vlastní náklady dokumentaci skutečného provedení, vč. podkladů pro zápis infrastruktury do krajské digitální technické mapy v platném formátu JVF DTM JmK pro veškerou DI a TI 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 č. 1 a č. 2 této Smlouvy, a to v rámci nepředpokládaných překážek při výstavbě, či požadavcích dotčených orgánů a správců sítí v rámci stavebního řízení. Takovéto změny je Investor 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.

Čl. 2 Účel smlouvy

2.1 Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace projektu Centrálního lesoparku a Stavebního záměru.

2.2 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a Centrálního lesoparku.

Čl. 3 Závazky

3.1 Město se zavazuje do 31. 12. 2031 projednat v orgánech města adresný záměr prodeje pozemku (náhradních ploch) dle čl. 1.5. a splňujících další kritéria dle tohoto článku, a to v souladu s ust. § 39 odst. 1) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany se dohodly, že půjde o úplatný převod pozemku za kupní cenu dle znaleckého posudku, nikoliv bezúplatný, jak bylo stanoveno v rámcové plánovací smlouvě ze dne 11.01.2024 uzavřené mezi Smluvními stranami. Město se zavazuje činit potřebné kroky k převodu pozemku dle čl. 1.5., za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem tak, aby byla do 30. 4. 2032 předložena Investorovi k uzavření kupní smlouva na převod vlastnictví k pozemku. Náhradní plochy musí splňovat další kritéria:

- a) z hlediska územního plánu obce musí být náhradní plocha (pozemek) vhodná pro výstavbu soukromých parkovacích a odstavných stání, pro budoucí vlastníky stavebního záměru,
- b) náhradní plocha musí být řešena jako jeden funkční celek umožňující výstavbu 47 parkovacích a odstavných stání,
- c) náhradní plocha (pozemek) musí být napojena na obecní komunikaci, přičemž musí být zajištěn přístup i příjezd osobních automobilů z pozemku na obecní komunikaci a zpět,
- d) náhradní plocha musí svými parametry odpovídat technickým normám pro umístění a výstavbu parkovacích a odstavných stání,
- e) pozemek nesmí být zatížen žádnými věcnými právy třetích osob ani existencí jakýchkoliv inženýrských sítí, které by vyžadovaly přeložku, a to bez ohledu na to, zda jsou či nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Existence inženýrských sítí se však nepovažuje za vadu, pokud jejich umístění nevyžaduje přeložku ani jiné technické či stavební zásahy a současně nebrání realizaci parkoviště.

V případě, že Město tento svůj závazek nesplní a ve lhůtě nejpozději do 30.4.2032 nepředloží Investorovi k uzavření kupní smlouvy na převod vlastnictví k pozemku náhradních ploch dle tohoto ustanovení, zavazuje se a je povinno platit Investorovi smluvní pokutu ve výši 47.000,- Kč za každý i jen započatý měsíc prodlení se splněním tohoto závazku. V případě vzniku nároku na smluvní pokutu bude společností BUILDINGcentrum-HSV s.r.o. vystavena faktura se splatností 20 dnů.

Město bere na vědomí, že na náhradních plochách dle tohoto článku vybuduje Investor soukromá (neveřejná) parkovací a odstavná stání pro své potřeby.

3.2 Smluvní strany prohlašují, že bezúplatný převod pozemku p.č. 3380/23 v k.ú. Vyškov nezbytný pro realizaci Centrálního lesoparku do vlastnictví Města plně nahrazuje investiční příspěvek Investora Městu. Město výslovně prohlašuje, že nabytí vlastnictví k pozemku p.č. 3380/23 od předchozího vlastníka tohoto pozemku, na základě vzájemných ujednání mezi Investorem, předchozím vlastníkem a Městem nahrazuje investiční příspěvek a přímé plnění Investora v souvislosti s realizací Stavebního záměru. Město nebude vyžadovat žádná další plnění a poplatky související se Stavebním záměrem mimo povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a dále z této smlouvy.

3.3 V rámci Stavebního záměru se dále Investor zavazuje vybudovat na své náklady veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, která bude bezodkladně (po jejím vybudování a kolaudaci) převedena do vlastnictví Města. V průběhu výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury je Investor povinen umožnit Městu kontrolu způsobu a kvality provádění výstavby, zejména pak umožněním účasti zástupce Města na kontrolních dnech stavby. Dle uzavřeného Dodatku č.1 k „Rámcové plánovací smlouvě“ ze dne 30.5.2024, se smluvní strany dohodly, že kupní cena za každou jednotlivou dopravní a technickou infrastrukturu bude činit 1.000,- Kč. K ceně bude přičteno DPH v platné výši. Toto ustanovení se považuje za smlouvu o smlouvě budoucí kupní, ve smyslu § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že investor převede do vlastnictví Města za níže uvedené ceny části stavebního objektu 2.2.3.4.10 – Venkovní a sadové úpravy, jejichž rozsah a výměra jsou následující:

Plochy komunikací	celková plocha cca 817,6m ² – 1.000 Kč + DPH
Plochy chodníků	celková plocha cca 411,3m ² – 1.000 Kč + DPH
Plochy pro kontejnerová stání	celková plocha cca 80,9m ² – 1.000 Kč + DPH
Plochy zeleně	celková plocha cca 393,5m ² – 1.000 Kč + DPH

Pozemky pod výše zmíněnými plochami o celkové výměře cca 1703,3 m² – 1.000 Kč + DPH

Přesné vyznačení ploch určených k převedení do vlastnictví města je dokumentováno v příloze č. 3 této Smlouvy, výkres C.6 Situace předávaných ploch.

Investor se z důvodu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní zavazuje nezatížit převáděné hmotné nemovité věci zástavním právem.

3.4 Investor po vybudování všech částí Stavebního záměru a po jejich kolaudaci předá Městu veškeré doklady ke všem částem stavebních objektů vyznačených v příloze č. 3 – Situace předávaných ploch, tj. pravomocné kolaudační rozhodnutí, dokumentace skutečného provedení stavby, geometrický plán a předávací protokoly k všem částem. Pokud město bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů od obdržení nevznese odůvodněné námitky, vyzve investor Město k uzavření kupní smlouvy. Po uzavření kupní smlouvy Město uhradí investorovi kupní cenu dle čl. 3.3 této smlouvy. Součástí kupní smlouvy bude též ujednání o postoupení veškerých práv Investora 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 byl Investor schopen do jím sjednaných smluv takové opatření prosadit. V opačném případě budou vady veřejné infrastruktury uplatňovány vůči Investorovi.

3.5. Město bere na vědomí, že část technické infrastruktury – vodovod DN 100 a kanalizace z materiálu kamenina DN 250, zbudované Investorem v rámci realizace Stavebního záměru, bude po kolaudaci předána do vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s., se sídlem Brněnská 410/13, Vyškov, IČ 49454587, na základě uzavřených smluv o budoucích kupních smlouvách. Projekt také počítá s napojením na *SZTE VYTEZA včetně VO a to dle smluv k převodu infrastruktury a o zřízení služebnosti sítě*. Město s tímto postupem souhlasí.

Čl. 4

Další práva a povinnosti smluvních stran

4.1 Město se zavazuje, že po dobu 5 let nezmění územní plán a další předpisy města takovým způsobem, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Stavebního záměru.

4.2 Město se v rámci své samostatné působnosti, a za podmínky, že předkládaná projektová dokumentace bude totožná s dokumentací tvořící přílohu této smlouvy, zavazuje poskytovat Investorovi veškerou potřebnou součinnost při přípravě a realizaci Stavebního záměru. Tato součinnost spočívá zejména ve včasné komunikaci, poskytování informací a koordinaci kroků nutných k projednání záměru, a to v rozsahu dovoleném právními předpisy. Město bude postupovat bez zbytečných průtahů a v duchu vzájemné spolupráce.

Město se dále zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této smlouvy.

Čl. 5

Závěrečná ustanovení

5.1 Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

5.2 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

5.3 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

5.4 Tato smlouva je vyhotovena v elektronické formě za využití kvalifikovaného elektronického podpisu obou smluvních stran v českém jazyce.

5.5 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše smlouvu jako poslední.

5.6 Tato smlouva bude Městem zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. 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.

5.7 Investor bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

5.8 Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany jsou povinny se o právním nástupnictví vzájemně informovat. Smluvní strany jsou povinny své právní nástupce o existenci této smlouvy a o jejím obsahu vyznat. V opačném případě odpovídají ostatním smluvním stranám za škodu jim vzniklou následkem nesplnění povinnosti dle tohoto odstavce. Smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato plánovací smlouva postoupena třetí osobě.

5.9 Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato Smlouva byla schválena usnesením č. XXI.ZM/4183-17 Zastupitelstva města Vyškova dne 11.3.2036.

Město Vyškov

BUILDING centrum – HSV, s.r.o.

Ve Vyškově dne

V dne



starosta

jednatel

jednatel

Přílohy:

č. 1 Dokumentace pro povolení záměru

č. 2 Koordinační situace – C.3

č. 3 Situace předávaných ploch – C.6

Příloha plánovací smlouvy č. 3 - Situace předávaných ploch

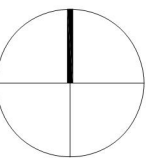


LEGENDA

- POZEMEK INVESTORA
VÝMĚRA: 13 136,0m²
- HRANICE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- STAVEBNÍ OBJEKT
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - CHODNÍKY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PARKOVIŠTĚ
- ZELEŇ VEŘEJNÁ
VÝMĚRA: 2 101,4 m²
- ZELEŇ SOUKROMÁ
VÝMĚRA: 2 399,2 m²
- NAVAZUJÍCÍ ZELEŇ VEŘEJNÁ MIMO POZEMKY INVESTORA
DLE PD ING.ARCH.JAKUBA KYŇČLA
- ZELEŇ V KVĚTNÍKU
STROM-ZELEŇ LISTRY
- ZELEŇ V ROSTL.TERÉNU
STROM-ZELEŇ A ČERVENÉ LISTRY
- DĚTSKÉ HRŠTĚ
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE PO VYBUDOVÁNÍ PŘEDANÉ MĚSTU
CELKOVÁ PLOCHA: 817,6m²
- CHODNÍKY PO VYBUDOVÁNÍ PŘEDANÉ MĚSTU
CELKOVÁ PLOCHA: 411,3m²
- PLOCHY PRO ODPAD PO VYBUDOVÁNÍ PŘEDANÉ MĚSTU
CELKOVÁ PLOCHA: 80,9m²
- PLOCHY ZELENĚ PO VYBUDOVÁNÍ PŘEDANÉ MĚSTU
CELKOVÁ PLOCHA: 393,5m²
- PLOCHY PŘEDÁVANÉ PROVOZOVATELI TRAFOSTANICE
CELKOVÁ PLOCHA: 52,8m²

POZNÁMKA

- VÝŠKOVÉ KOTY JSOU VZTAŽENY K ±0,000
- PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ JE NUTNÉ NECHAT VYTÝČIT EV.PODZEMNÍ INŽ.SÍTĚ EVENT.PROVĚST TAKOVÁ OPATŘENÍ, ABY NEDOŠLO K JEJICH POŠKOZENÍ
- ZAKRESLENÍ INŽ.SÍTĚ JE POUZE INFOR., K VYTÝČENÍ NESMÍ BÝT POUŽITO KÓT ODMĚŘENÝCH Z TOHOTO VÝKRESU
- K VYTÝČENÍ HRANIC A PODZ.VEDENÍ NESMÍ BÝT UŽITO KÓT ANI SOUŘADNIC MĚŘENÝCH Z TĚTO ÚČELOVÉ MAPY
- KŘÍŽENÍ NEBO SOUBĚH NOVÝCH A ŠTÁVAJÍCÍCH SÍTÍ PROVĚST DLE ČSN 736005
- POZNÁMKY PLATÍ PRO VŠECHNY VÝKRESY



OBJEKT 2.2.3.4.10 – Venkovní a sadové úpravy
ČÁST ZELENĚ A SADOVÉ ÚPRAVY - PLOCHA: 16,7m²

OBJEKT 2.2.3.4.10 – Venkovní a sadové úpravy
ČÁST ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - PLOCHA: 817,6m²

OBJEKT 2.2.3.4.10 – Venkovní a sadové úpravy
ČÁST ZELENĚ A SADOVÉ ÚPRAVY - PLOCHA: 23,8m²

OBJEKT 2.2.3.4.10 – Venkovní a sadové úpravy
ČÁST ZELENĚ A SADOVÉ ÚPRAVY - PLOCHA: 18,0m²

PROJEKTANT ARTPROJEKT JIHLAVA spol.s r.o. Minoritské náměstí 11, 586 01 Jihlava		AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ING.ARCH.PETR HOLUB	
		VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.JAKUB FRAJ	
		VYPRACOVAL ING.JAKUB FRAJ	
INVESTOR BUILDINGcentrum - HSV, s.r.o. Karlovy 169/88 594 01 Velké Meziříčí	AKCE OS VYŠKOV NA P. Č. 3380/3, 3380/7, KÚ. VYŠKOV	STUPEŇ PD POVOLENÍ ZÁMĚRU	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 11-24-SP
STAVEBNÍ OBJEKT PROFESE SITUACE	MĚŘÍTKO 1:1000	FORMÁT 2x4A	NÁZEV VÝKRESU SITUACE PŘEDÁVANÝCH PLOCH
		DATUM 01/2025	ČÍSLO VÝKRESU C.6