

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

statutární město Pardubice, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21

IČO: 002 74 046

zastoupené Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodu nemovitostí Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 6/2017 Organizační řád v platném znění

(dále jen půjčitel)

a

obchodní korporace **EBM Partner a.s.**, se sídlem Na Valentince 3336/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČ: 24184497

zastoupená Ing. Ľubomírem Vaisem, předsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17669

(dále jen vypůjčitel)

tuto

smlouvu o výpůjčce

kterou uzavírají v souladu s ustanovením § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

I.

Statutární město Pardubice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako p. p. č. 4368/2 ostatní plocha – neplodná půda, p. p. č. 4368/3 ostatní plocha – jiná plocha, p. p. č. 3718/10 ostatní plocha – neplodná půda a p. p. č. 3706/3 ostatní plocha - silnice, vše v k. ú. Pardubice.

II.

Půjčitel přenechává vypůjčiteli do výpůjčky části pozemků označených jako **p. p. č. 4368/2 o výměře 27 m², p. p. č. 4368/3 o výměře 36 m², p. p. č. 3718/10 o výměře 28 m², p. p. č. 3706/3 o výměře 56 m², vše v k. ú. Pardubice**, tak, jak je zakresleno na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Smlouva se uzavírá za účelem vybudování komunikace v rámci stavby „Centrum bydlení pro seniory Pardubice“, na dobu určitou, a to do dne uzavření smlouvy o převodu vybudované stavby z vlastnictví vypůjčitele do vlastnictví půjčitele, nejpozději však do 5 let ode dne uzavření této smlouvy o výpůjčce. Stavební činnost může být na předmětu výpůjčky provedena pouze za podmínky dodržení „Zásad pro převod dopravní infrastruktury do majetku města“ v platném znění.

III.

Vypůjčitel se zavazuje:

1. projednat umístění stavby na příslušném stavebním úřadu a zajistit si vydání rozhodnutí příslušného stavebního úřadu týkajícího se předmětu výpůjčky nejpozději do 24 měsíců ode dne podpisu této smlouvy, což vypůjčitel doloží půjčiteli předložením veškerých opatření příslušného stavebního úřadu týkajících se předmětu výpůjčky
2. splnit podmínku odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic udržovat čistotu pozemku včetně odstraňování spadlého listí, sněhu a odpadků
3. nejpozději ve lhůtě 60 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu vyzvat vypůjčitele k uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude bezúplatně převést vlastnické právo ke stavbě vybudované na částech pozemků uvedených v čl. II, z vlastnictví vypůjčitele do vlastnictví půjčitele. Smlouva

o převodu vlastnických práv ke stavbě komunikace, bude uzavřena s odborem dopravy MmP, a to za podmínek stanovených v Zásadách výstavby technické infrastruktury určené pro následný převod do majetku města v platném znění, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4. Po kolaudaci stavby doložit půjčitelu protokol o fyzickém předání a převzetí stavby.

Tato smlouva o výpůjčce slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání příslušného rozhodnutí pro předmětnou stavbu. Půjčitel tímto pro vypůjčitele výslovně zřizuje právo provést stavbu na pozemcích a vypůjčitel toto právo přijímá. Půjčitel zřizuje toto právo pro účely § 110 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stavebního zákona a zavazuje se strpět výkon práva vypůjčitele jakožto stavebníka na provedení stavby „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“, resp. stavby veřejné infrastruktury vztahující se k této stavbě, na pozemcích uvedených v čl. II této smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že touto smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu § 1240 a násl. zák. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanského zákoníku.

IV.

Vypůjčitel je oprávněn užívat pozemky pouze k účelu stanovenému v čl. II této smlouvy. Vypůjčitel nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s užíváním pozemků ani vynaložených nákladů souvisejících s vydáním příslušných rozhodnutí pro stavby, a to ani v případě, že nebudou tato rozhodnutí příslušnými orgány vydána. Obvyklé náklady spojené s užíváním pozemků nese vypůjčitel ze svého.

Vypůjčitel není oprávněn přenechat pozemky do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.

V.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká převodem vybudované stavby dle čl. II. z vlastnictví vypůjčitele do vlastnictví půjčitele, **nejpozději však uplynutím 5 let**, ode dne uzavření této smlouvy, popřípadě dohodou smluvních stran. Protokol o předání a převzetí stavby komunikace do majetku statutárního města Pardubice bude vyhotoven odborem dopravy MmP.

2. Uživací vztah lze ukončit výpovědí výlučně z níže uvedených důvodů s výpovědní dobou uvedenou níže nebo písemnou dohodou smluvních stran. Půjčitel si vyhrazuje právo ukončit výpůjčku pozemků dle této smlouvy, pokud:

- a) vypůjčitel užívá pozemky v rozporu se smlouvou o výpůjčce a toto své porušení nenapraví ani do deseti pracovních dnů od doručení upozornění pronajímatele o porušení podmínek této smlouvy,
- b) vypůjčitel přenechal pozemky do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.

Výpovědní doba v těchto případech je šest měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, vypůjčitel je povinen pozemek fyzicky předat půjčiteli v termínu určeném půjčitelem a dle rozhodnutí půjčitele ve stavu v jakém jej vypůjčitel převzal nebo ve stavu včetně stavebních úprav, které vypůjčitel na pozemcích provedl v souladu s touto smlouvou.

Do okamžiku zahájení stavebních prací na stavbě „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“, resp. stavby veřejné infrastruktury vztahující se k této stavbě, je vypůjčitel oprávněn ukončit tuto smlouvu i bez udání důvodu výpovědi v jednoměsíční výpovědní době, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Půjčitel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nepřevede pozemky bez souhlasu vypůjčitele na jiného vlastníka.

Za škody způsobené na pozemcích zodpovídá vypůjčitel.

VI.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední. Účinnosti smlouva nabývá dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

Smluvní strany se dohodly, že statutární město Pardubice bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy statutární město Pardubice bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

Pokud statutární město Pardubice neodešle smlouvu k řádnému zveřejnění do patnácti dnů od uzavření této smlouvy, odešle smlouvu ke zveřejnění vypůjčitel.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Vypůjčitel souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) půjčkitelem. Souhlas uděluje půjčitel na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

VII.

Po podpisu smlouvy o výpůjčce smluvními stranami budou vypůjčitel fyzicky předány pozemky půjčkitelem. O fyzickém předání pozemků bude sepsán zápis.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.

Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných dodatků. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.

Smlouva o výpůjčce je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží vypůjčitel a tři si ponechá půjčitel.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

- Přílohy:**
1. snímek katastrální mapy
 2. Zásady výstavby technické infrastruktury určené pro následný převod do majetku města v platném znění

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno: RmP dne 8. 1. 2018, usn. č. R/7017/2018 bod I

Vyvěšeno dne: 3. 11. 2017

Svěšeno dne: 20. 11. 2017

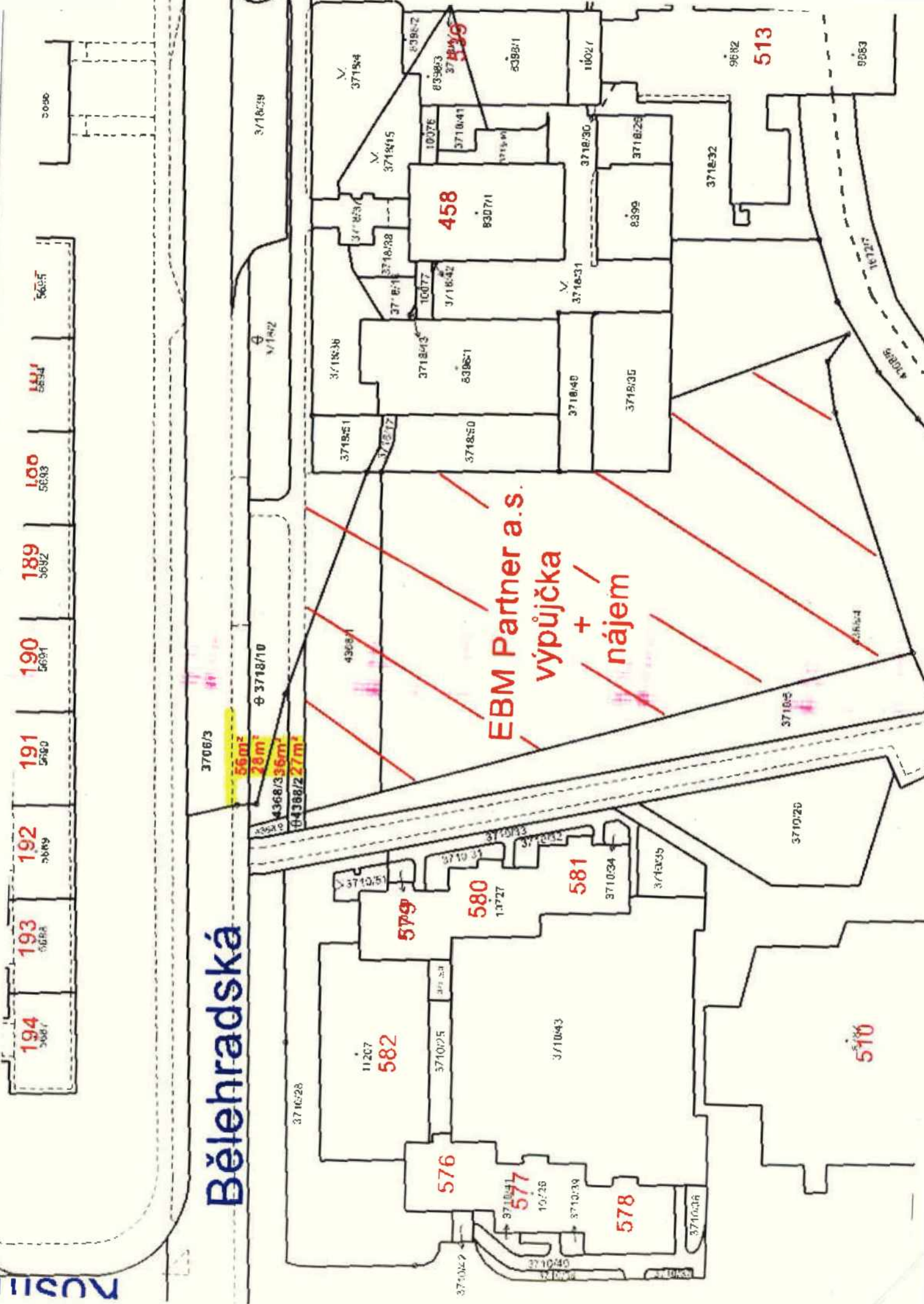
V Pardubicích dne 12-02-2018

V Pardubicích dne 29.1.2018

.....
statutární město Pardubice
Ing. Miroslav Macela
vedoucí oddělení

.....
EBM Partner a.s.
Ing. Ľubomír Vais
předseda představenstva

Bělehradská





Zásady výstavby technické infrastruktury určené pro následný převod do majetku města

Čl. 1 Předmět úpravy

Tyto zásady:

1. stanovují technické a procesní podmínky pro výstavbu a převod technické infrastruktury - místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, veřejné osvětlení, zeleň, přístřešky pro TKO, vodní díla, dětská hřiště (společně dále jen „infrastruktura“) - po jejich dokončení do majetku statutárního města Pardubice nebo jeho obchodních společností (např. Služby města Pardubic a.s.).
2. upravují správu převáděné infrastruktury po dokončení jejich výstavby

Čl. 2 Povinnosti investora

1. Investor si v rámci územního řízení požádá na odboru správy obecního majetku Magistrátu města Pardubic o schválení bezúplatného převodu jeho pozemku, na kterém bude vybudována infrastruktura předmětné občanské výstavby, včetně jednotlivých staveb do majetku města.
2. Investor doloží k územnímu řízení vyjádření dotčených odborů Magistrátu města Pardubic, tj. odborů, jež vedou ve své evidenci a správě předmětný druh majetku.

Čl. 3 Technické podmínky pro výstavbu infrastruktury

1. Požadavky na výstavbu pozemní komunikace:
 - a) projektová dokumentace nové výstavby bude vypracována tak, aby odpovídala podmínkám zák. č. 13/1997 Sb., příslušným ČSN a souvisejícím právním předpisům, vč. vyhlášky 369/2001 Sb.
 - b) nově navrhované komunikace budou mít charakter městské výstavby

- c) nově navrhované komunikace budou umožňovat dopravní obslužnost případných stávajících i nově navrhovaných objektů (vjezd a pohyb vozidel integrovaného záchranného systému, svozu TKO, čištění, zimní i letní údržbu, opravy atd.)
 - d) pozemky mezi pozemními komunikacemi a soukromými pozemky budou ponechány v dostatečné šíři potřebám pro uložení inženýrských sítí, k územnímu řízení bude doložen návrh oddělení pozemků pro umístění předmětných komunikací a pozemků pro umístění inženýrských sítí.
2. Požadavky na výstavbu veřejného osvětlení:
- a) veřejné osvětlení (dále jen „VO“) lze připojit k souboru veřejného osvětlení společnosti Služby města Pardubic a.s. (dále jen „SmP a.s.“) pouze při splnění podmínek daných technickým předpisem „Zásady výstavby veřejného osvětlení na území města Pardubic“ vydaným SmP a.s. a po doporučujícím vyjádření odboru dopravy Magistrátu města Pardubic, a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru VO do majetku města a SmP a.s.
 - b) veškeré zařízení souboru VO bude umístěno na veřejně přístupném prostranství, které nebude ani v budoucnosti použito pro jiné (i drobné) stavby, výsadbu zeleně apod.
 - c) technické řešení bude vždy před vydáním územního rozhodnutí odsouhlaseno investičním oddělením SmP a.s.
3. Požadavky na vybudování zeleně, drobný mobiliář :
- a) investiční záměr bude předem projednán s odborem životního prostředí Magistrátu města Pardubic a místně příslušným Úřadem městského obvodu.
 - b) podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, který byl konkretizovaný v nařízení vlády 173/1997 Sb. musí nová nařízení dětských hřišť odpovídat bezpečnostním požadavkům, které jsou stanoveny evropskými normami (ČSN EN 1176 – Zařízení dětských hřišť a ČSN EN 1177 – Povrch hřiště tlumící náraz – Bezpečnostní požadavky a zkušební metody). Dodavatel nového zařízení dětských hřišť předloží příslušný certifikát typu a prohlášení o shodě.
 - c) stavební práce v blízkosti stávajících dřevin musí být prováděny tak, aby tyto dřeviny nebyly poškozeny včetně kořenového systému, minimálně 2,5 m od paty kmene stromů v souladu s ČSN DIN 18 920 (norma na ochranu stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech). Zároveň podle této normy bude provedena ochrana kmene stromů po dobu stavby (např. bedněním kmene do výšky minimálně 2 m).
4. Požadavky na stavební objekty předávané do majetku města z hlediska odpadového hospodářství:
- a) plochy pro umístění kontejnerů na směsný komunální odpad, hnízd na separovaný sběr by měly mít zpevněný povrch, měly by odpovídat velikostí umístěnému typu kontejneru - ČSN EN 840-1, ČSN EN 840-2, ČSN EN 840-3, ČSN EN 840-4 a být dostupné pro obslužnou techniku.
 - b) počet nádob na směsný komunální odpad - optimální objem unifikovaných nádob na směsný komunální odpad je 4-6 l/obyvatele a den (dle projektu VaV/720/2/00 – Intenzifikace sběru, dopravy a třídění komunálního odpadu).
 - c) přístřešky pro sběrné nádoby komunálního i průmyslového odpadu budou umožňovat bezpečnou manipulaci při svozu.

Čl. 4 Podmínky pro převod infrastruktury

1. Infrastruktura, která byla specifikována v rámci územního řízení a jejíž převod (viz čl.2 bod 1) byl schválen Zastupitelstvem města Pardubic do zahájení stavebního řízení, bude na statutární město Pardubice převáděna vždy komplexně; nelze převádět jen její jednotlivé objekty. Po sepsání dílčích předávacích protokolů na jednotlivé stavby věcně příslušnými odbory Magistrátu města Pardubic, bude sepsán souhrnný předávací protokol, který bude součástí smlouvy na převod majetku. Podpisem souhrnného předávacího protokolu dojde k převzetí objektů do správy statutárním městem Pardubice (nikoliv do majetku). Převod majetku bude platný až po podpisu smlouvy a zápisu pozemku do katastru nemovitostí.
2. Nedílnou součástí převodu infrastruktury bude i převod pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby umístěny. Pozemky nesmí být zatíženy žádnými závazky a právy třetích osob. Pozemky musí být výhradně majetkem investora, což investor doloží originálem aktuálního výpisu z listu vlastnictví.
3. Podmínky pro převod pozemních komunikací:
 - stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace
 - kolaudační rozhodnutí s doložkou o nabytí právní moci
 - kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby
 - geometrické zaměření stavby
 - předávací protokoly, případně i doklad o odstranění vad a nedodělků
 - vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla
 - smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky)
4. Podmínky pro převod VO:
 - stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace
 - revizní zprávy
 - kolaudační rozhodnutí s doložkou o nabytí právní moci
 - kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby
 - geometrické zaměření stavby se situací na podkladě katastrální mapy
 - předávací protokoly
 - doklad o odstranění vad a nedodělků
 - vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla
 - smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky)
5. Podmínky pro převod zeleně:
 - projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby
 - předávací protokol obsahující tyto údaje:
 - specifikace zařízení (herní prvky dětských hřišť, mobiliář, označení typu a počet kusů, atd.)
 - místo provedených prací
 - cena vč. DPH
 - záruční doba
 - osoba nebo firma zodpovídající za provoz
 - u výsadeb zeleně specifikovat druhovou skladbu, počet kusů
 - daňový doklad (faktura)

6. Podmínky pro převod dětských hřišť a mobiliáře:
- projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby
 - předávací protokol obsahující tyto údaje:
 - specifikace zařízení (herní prvky dětských hřišť, mobiliář, označení typu a počet kusů ,atd.)
 - místo provedených prací
 - cena vč. DPH
 - záruční doba
 - osoba nebo firma zodpovídající za provoz
 - u dětských hřišť vyžadovat certifikát, který odpovídá bezpečnostním požadavkům stanovených evropskými normami (ČSN EN 1176, ČSN EN 1177), prohlášení o shodě, pokyny pro provoz, pokyny k údržbě, katalogový list, pokyny ke kontrole zařízení
 - daňový doklad (faktura)
7. Podmínky pro převod vodních děl:
- vodoprávní (stavební povolení) vodoprávního úřadu ke zřízení vodního díla
 - kolaudační povolení vodoprávního úřadu s doložkou o nabytí právní moci
 - projektovou dokumentaci schválenou ve vodoprávním řízení
 - výsledky tlakových a těsnostních zkoušek
 - závěr el.revize, případně zdvihacích zařízení
 - prohlášení o shodě na použité materiály
 - smlouvy o případném zřízení věcných břemen
 - vklad do katastru
 - geometrické zaměření stavby v terénu
 - na vodním díle nesmí váznout žádné finanční závazky (dluhy, úvěr apod.)
 - předávací a převjímací protokoly
 - doklad o odstranění vad a nedodělků
 - vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla
 - návrh manipulačního a provozního řádu
 - související povolení k nakládání s vodami
 - výsledky a vyhodnocení zkušebního provozu

Čl. 5

Správa a údržba převáděné infrastruktury

1. Správu a údržbu jednotlivých objektů infrastruktury po jejich dokončení před předáním objektů do správy statutárnímu městu Pardubice zajišťuje v plné šíři investor.
2. Podpisem souhrnného předávacího protokolu dojde k převzetí objektů infrastruktury do správy statutárního města Pardubice. Pokud nedojde následně k podpisu smlouvy a převodu majetku zápisem v katastru nemovitostí, správa a údržba se opět převede na investora stavby.
3. Pokud majetek nebude předán statutárnímu městu Pardubice, toto nebude zajišťovat žádnou správu a údržbu a ta bude i nadále věcí investora, případně jejich budoucího vlastníka.

Čl.6

Bezúplatnost převodu

Objekty infrastruktury a příslušné pozemky budou převedeny včetně všech součástí a příslušenství investorem na statutární město Pardubice bezplatně na základě darovacích smluv.

Čl. 7

Závěrečné ustanovení

1. Přijetím těchto zásad statutární město Pardubice nezavazuje sebe nebo své obchodní společnosti k převzetí nabízených pozemků a objektů infrastruktury do své správy a k jejich přijetí do svého vlastnictví, a to bez ohledu na naplnění zásadami stanovených podmínek investorem. Tyto úkony vždy podléhají individuálnímu rozhodování příslušných orgánů.
2. Podle těchto zásad bude postupováno počínaje jejich schválením Zastupitelstvem města Pardubic.

Ing. Jiří Stráňský
primátor města

Jiří Razskazov
náměstek primátora