



SMLOUVA O BUDOUCÍM BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

uzavřená v souladu s § 86 odst. 2 písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 1785 a násl. ve spojení s § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

Společnost Capital for you s.r.o.

Se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město

IČ: 04634560, DIČ: CZ04634560

(dále „žadatel“ nebo též „smluvní strana“)

a

Město Český Brod,

Náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

IČ: 00235334

zastoupené starostou obce Bc. Jakubem Nekolným

(dále „obec“ nebo též „smluvní strana“)

se dohodly na znění této smlouvy takto:

II.

Preamble

1. Žadatel je vlastníkem pozemků parc.č. 790/2, 790/37, 790/38, 790/39, 790/40, 790/41 790/43 790/44 790/45, 790/46 790/47 790/48 na kterých plánuje výstavbu 12 rodinných řadových domů a dále je vlastníkem pozemku parc.č. 790/42 v k.ú. Liblice u Českého Brodu, kde plánuje plochu pro směsný odpad a vlastníkem pozemku parc. č. 790/12 v k.ú. Liblice u Českého Brodu, kde plánuje vybudovat neveřejnou obslužnou komunikaci pro přístup k zadním částem nemovitostí. Výstavba 12 rodinných řadových domů v obci Liblice proběhne dle Územního rozhodnutí č.j. 9512/2003 ze dne 17.10.2003, Stavebního povolení č.j. 16540/07/STA/Po ze dne 12.12.2007, Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. 9208/08/STA/Po ze dne 6.4.2009, Vyjádření stavebního úřadu č.j. MUCB 1571/2012 ze dne 16.1.2012 o platnosti stavebního povolení do doby dokončení stavby a Rozhodnutím o změně stavby před jejím dokončením MUCB 10805/2018 ze dne 6.3.2018. (dále jen „stavba“)
2. Obec je vlastníkem komunikace a sousedního pozemku parc.č. 373 v k.ú. Liblice u Českého Brodu a na něm umístěné místní komunikace.
3. Záměr výstavby 12 rodinných řadových domů klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných staveb a zařízení nebo úprav stávající infrastruktury realizovat.

III.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

1. Budoucí inženýrské sítě pro připojení stavby se napojují na stávající inženýrské sítě uložené v pozemku parc.č. 373. Stávající inženýrské sítě – vodovod a kanalizace jsou vlastnictvím obce, ostatní inženýrské sítě – elektrický kabel kNN je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. a a plynovod STL je ve vlastnictví RWE Gas Net, a.s. Těleso komunikace je ve vlastnictví obce.

IV.

Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Vybudování nového vodovodního řadu PE d90 v celkové délce 129,6 m, který bude propojen na stávající vodovod a to v místě na hranici pozemků č. parc. 790/33, a č. parc. 373 a z druhé strany se napojuje v místech s hranicí pozemku č. parc. 373 a č. parc. 790/48, vše v k.ú. Liblice u Českého Brodu, dle situace, která tvoří přílohu této smlouvy. Inženýrská síť bude vedena souběžně s hranicemi pozemků žadatele ve vzdálenosti 650 mm (nejbliže) až 2800 mm (nejvzdáleněji) od hranic těchto pozemků parc.č. 790/2, 790/37, 790/38, 790/39, 790/40, 790/41 790/43 790/44 790/45, 790/46 790/47 790/48, vše v k.ú. Liblice u Českého Brodu. Z nově vybudovaného vodovodního řadu budou vyvedeno 12 přípojek k jednotlivým nemovitostem. Součástí vodovodního řadu je i umístění jednoho podzemního požárního hydrantu.
2. Vybudování kanalizačního řadu na likvidaci splaškových vod PP DN300 v celkové délce 137,6 m, který bude napojen na stávající veřejnou odpadní stoku dle situace, která tvoří přílohu této smlouvy. Z hlavního řadu budou vyvedeny přípojky splaškové kanalizace k jednotlivým navrženým pozemkům. Hlavní řad bude dle požadavku norem doplněn o revizní šachty ve vzdálenosti max 50 m. V případě napojení na stávající revizní šachty, budou tyto prohlédnuty, a v případě požadavku provozovatele opraveny.
3. Vybudování systému likvidace dešťových srážek ve formě zasakovacích jímek před řadovými domy, případně systému přírodních průlehů pro umožnění maximálního zasakování srážek do podloží přímo v místě spadu v místech zahrad rodinných domů (mezi . V případě nadostatečné kapacity možnosti vsakování budou přebytečné srážky svedeny do stávající dešťové kanalizace dle situace, která tvoří přílohu této smlouvy v místech před křižovatkou s ulicí Školní. V místě napojení je nutná prověrka stávající sítě a její případná nutná oprava na náklady žadatele. Napojení bude provedeno PP DN160 a DN300 o délce 196m a 76,2 m.
4. Vybudování chodníku pro pěší v šíři 1,50 m a délce 123,7 m. Chodník bude z betonové dlažby, oboustranně ohraničen obrubou a bude umístěn na pozemku parc. č. 373 Stávající komunikace na pozemku parc.č. 373 bude doplněna silničními obrubami. Prostor mezi chodníkem a komunikací bude v místech před pozemky parc. č 790/40, 790/41, 790/43, 790/43 vše v k.ú. Liblice u Českého Brodu doplněn parkovištěm s podélným stáním pro 5 OA.
5. Vybudování zpevněné pochy pro umístění nádob na tříděný odpad v místech sousedících s pozemkem č. parc. 790/33, dle situace, která tvoří přílohu této smlouvy o rozměrech . šířka 3,3m délka 12,5 m
6. Žadatel si je vědom, že pokud dojde ke znehodnocení či poškození tělesa komunikace při ukládání inženýrských sítí, je povinen toto napravit zcela na své náklady

V.

Finanční podíl žadatele

1. Žadatel se zavazuje realizovat veškeré stavební práce popsané v článku IV této smlouvy na vlastní náklady a uhradit cenu za zřízení věcného břemene všech šíří uložených v pozemcích jiných vlastníků.

VI.

Finanční podíl obce

1. Obec se nebude finančně ani jiným způsobem podílet na změně stávající nebo vybudování nové veřejné infrastruktury sjednané v čl. IV. této smlouvy.

VII. Vybudování veřejné infrastruktury

1. Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. IV. této smlouvy se žadatel zavazuje vybudovat (získat kolaudační souhlas) v termínu do tří let od podpisu této smlouvy..

VIII. Závazek žadatele

1. Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. IV. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována.
2. Žadatel se zavazuje zajistit:
 - projektovou dokumentaci pro všechny stupně územního a stavebního řízení
 - všechna požadovaná povolení a vyjádření
 - realizaci výše popsané stavby 12 řadových rodinných domů včetně popsané navazující infrastruktury do maximálně tří let od podpisu této smlouvy
 - kolaudaci všech částí zrealizované technické infrastruktury
 - bezúplatný převod výše uvedené veřejné technické infrastruktury popsané v článku IV této smlouvy do majetku Města Český Brod na základě darovací smlouvy uzavřené do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
3. Žadatel předá obci k převáděnému majetku nejpozději v den podpisu řádné darovací smlouvy oběma smluvními stranami písemnosti dokladující jeho provedení a právní čistotu, tj. zejm.
 - stavební povolení stavby uvedené v čl. I. této smlouvy
 - kolaudační souhlas stavby uvedené v čl. I. této smlouvy
 - protokoly o shodě na použité materiály,
 - doklady o provedení proplachu a tlakových zkoušek,
 - doklad o provedení těsnosti
 - rozbor vody z nového řadu
 - zaměření skutečného provedení stavby uvedené v čl. I. této smlouvy (GP – geometrický plán)
 - dokumentaci skutečného provedení stavby i v elektronické podobě uvedené v čl. I. odstavec 4 písm. a) až f) této smlouvy
4. Náklady na předání majetku a zajištění podkladů k předání nese žadatel (poplatky, geodetické činnosti, rozborů a zkoušky).
5. Umístění infrastruktury na cizích pozemcích musí být v době převodu majetku zajištěno smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě, zřízení věcného břemene.

IX. Závazek obce k převzetí staveb veřejné infrastruktury

1. Žadatel se zavazuje darovat obci stavbu veřejné infrastruktury popsanou v článku IV této smlouvy nejpozději do 6 měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu.
2. Obec je povinna převzít převáděný majetek, je-li bez vad a nedodělků bránících jeho užívání a bez zatížení právy třetích osob břemeny či dluhy.
3. V případě, že stavbu pozemní komunikace vč. zeleně realizuje žadatel na pozemcích obce, zajišťuje správu a udržování pozemní komunikace a zeleně obec ode dne jejího protokolárního převzetí. Bude-li veřejná infrastruktura žadatelem obci převedena, je obec počínaje dnem

uzavření příslušné smlouvy nebo protokolárního převzetí povinna zajišťovat činnosti a služby s předmětnou veřejnou infrastrukturou spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.).

4. Pokud budou ze strany žadatele splněny technické parametry dané plánovacím listem a zásadami, tak obci přísluší povinnost žadatele napojit na stávající technickou infrastrukturu a převzít její správu za podmínky, že to stávající kapacity technické infrastruktury dovolují.

X.

Závazek obce k provozování vodohospodářské infrastruktury

1. S odkazem na čl. IX. poslední odstavec se obec zavazuje zajistit převzetí části technické infrastruktury, tj. vodovod (vodovodní řad) a kanalizace (splaškový kanalizační řad). Napojení technické infrastruktury si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svojí odpovědnost sám žadatel s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli.

XI.

Ostatní ujednání

1. Žadatel k této smlouvě v souladu s Přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. přikládá
 - a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Plánovací smlouva týká.
 - b) Situaci stavby, vypracovanou Ing. Kráčmerovou martou - DORKAS , Erbenova 148, Vlašim zhotovenou 08/2018

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Obec nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Zveřejňujícím subjektem je Město Český Brod
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
5. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny cestou obecných soudů.
6. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
7. 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.

8. Obec se zavazuje, že údaje poskytnuté žadatelem budou využity pouze v souladu s zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
9. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v čl. I. této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
10. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.
11. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva města Český Brod č. 62/2018 dne 19.9.2018

Příloha: Snímek katastrální mapy
Situační

V Českém Brodě dne 26.9.2018

Za Město

Bc. Jakub
Starosta



Žadatel:

Lukáš Po
jednatel

CAPITAL FOR YOU s.r.o.
Rybná 716/24 Praha 1
IČO: 04634560

Doložka: 24.9.2018 19.9.2018
potvrzuje se, že podmínky podmiňující
platnost tohoto právního úkonu obce
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
jsou splněny.

Datum: 24.9.2018

24.9.2018
19.9.2018





