



SML/2018/0596/MJP

**SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU
A
SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ SMĚNNÉ**

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

Město Šumperk
IČO: 00303461
sídlo: Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ 787 01
zastoupené 2. místostarostou Mgr. Tomášem Spurným

jako stavebník a první budoucí směnitel na straně jedné (dále také jen „stavebník“ nebo „první budoucí směnitel“)

a

AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s.r.o.
IČO: 48392952
sídlo: Šumperk, Zemědělská 2520/16, PSČ 787 01
zastoupená jednatelem [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 11080

jako vlastník pozemků a druhý budoucí směnitel na straně druhé (dále také jen „vlastník pozemků“ nebo „druhý budoucí směnitel“)

**I.
Úvodní ustanovení**

1. Společnost AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s.r.o. je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 526/1 orná půda (způsob ochrany: ZPF), 526/3 orná půda (způsob ochrany: ZPF), 526/5 ostatní plocha/ostatní komunikace, 526/6 ostatní plocha/ostatní komunikace, 526/10 ostatní plocha/ostatní komunikace, 526/11 ostatní plocha/ostatní komunikace, 526/12 ostatní plocha/ostatní komunikace, 526/13 ostatní plocha/ostatní komunikace, 526/14 ostatní plocha/ostatní komunikace, 526/15 ostatní plocha/zeleň, 526/16 ostatní plocha/ostatní komunikace, 526/17 ostatní plocha/ostatní komunikace, 529/3 orná půda (způsob ochrany: ZPF), 529/8 ostatní plocha/ostatní komunikace, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 429 pro obec Šumperk a katastrální území Dolní Temenice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk (dále jen „dotčené pozemky“).
2. Stavebník má záměr realizovat na dotčených pozemcích stavbu „Revitalizace ulice Šumavská“ (dále jen „stavba“), v rozsahu a umístění dle přiloženého situačního výkresu

II.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník pozemků souhlasí za podmínek dohodnutých v této smlouvě, aby na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy byla provedena stavba specifikovaná v čl. I této smlouvy. Vlastník pozemku dále souhlasí se vstupem a vjezdem stavebníka na dotčené pozemky (včetně jeho smluvních dodavatelů – zhotovitelů stavby), se zřízením staveniště a provedením shora uvedené stavby, a to v rozsahu projektové dokumentace, se změnou druhu pozemků, popř. s kácením stromů na předmětných pozemcích se nacházejících.
2. Vlastník pozemku dále souhlasí s vynětím dotčené části pozemku p.č. 526/1 orná půda o výměře cca 27 m², části pozemku p.č. 526/3 orná půda o výměře cca 2 m² a části pozemku p.č. 529/3 orná půda o výměře cca 123 m², vše v k.ú. Dolní Temenice, obec Šumperk, ze zemědělského půdního fondu. Podklady pro odnětí ze ZPF, včetně odvodu za trvalé odnětí, bude-li stanoven, je povinen uhradit stavebník.
3. Uzavřením této smlouvy vlastník dotčených pozemků, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zakládá pro stavebníka právo umístit a provést na dotčených pozemcích stavbu specifikovanou v čl. této smlouvy. Za podmínek této smlouvy vzniká stavebníkovi oprávnění zřídit stavbu, vstupovat a vjíždět na nemovitosti (pozemky) uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy v souvislosti se zřizováním stavby.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo provést stavbu dle této smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku, a proto se příslušná ustanovení § 1240 až 1256 občanského zákoníku nepoužijí.
5. Vlastník pozemků tímto vydává stavebníkovi souhlas vlastníka s umístěním a zřízením stavby na nemovitostech (pozemcích) uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy za účelem vydání příslušného souhlasu, povolení nebo rozhodnutí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (např. územního souhlasu, územního rozhodnutí, stavebního povolení). Vlastník pozemků vystaví stavebníkovi na jeho vyžádání souhlas dle §184a zákona č. 183/2006 Sb. na situační výkres projektové dokumentace.

III.

Smlouva o budoucí smlouvě směnné

1. Trvalými zábory jsou stavbou „Revitalizace ulice Šumavská“ dotčeny tyto pozemky ve vlastnictví AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s.r.o.: část p.č. 526/1 orná půda o výměře cca 27 m², část p.č. 526/10 ost.pl./ost.komun. o výměře cca 101 m², část p.č. 526/11 ost.pl./ost.komun. o výměře cca 41 m², p.č. 526/13 ost.pl./ost.komun. o výměře 9 m², část p.č. 526/14 ost.pl./ost.komun. o výměře cca 155 m², p.č. 526/15 ost.pl./zeleň o výměře 84 m², p.č. 526/16 ost.pl./ost.komun. o výměře 70 m², část p.č. 526/3 orná půda o výměře cca 2 m², p.č. 526/6 ost.pl./ost.komun. o výměře 200 m², část p.č. 529/3 orná půda o výměře cca 123 m², vše v k.ú. Dolní Temenice. Pozemky nebo jejich části pod trvalými zábory jsou předmětem budoucí směny dle této smlouvy o budoucí smlouvě směnné. Geometrické zaměření stavby pro účely budoucí směny zajistí na své náklady město Šumperk po realizaci stavby.
2. Na pozemcích specifikovaných v odst. 1 tohoto článku vážnou tato zástavní práva:

- zástavní právo smluvní k p.č. 526/1, 526/10, 526/11, 526/13, 526/14, 526/15, 526/16, 526/3 a 526/6 v kat. území Dolní Temenice zřízené ve prospěch ČR-Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, se sídlem Praha 3, Žižkov, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00, pro pohledávku ve výši 16.567.182,-Kč (smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 24.5.2001, s právními účinky vkladu práva ke dni 4.9.2001 pod č.j. V-3235/2001),
- zástavní právo smluvní k p.č. 529/3 v kat. území Dolní Temenice zřízené ve prospěch MONETA Money Bank, a.s., IČO: 25672720, se sídlem Praha 4, Michle, Vyskočilova 1422/1a, PSČ 140 00, pro pohledávku ve výši 11.320.000,-Kč (smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 15.2.2013, s právními účinky vkladu práva ke dni 18.2.2013 pod č.j. V-635/2013).

Na pozemku p.č. 529/3 v k.ú. Dolní Temenice dále vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení telekomunikační sítě, jeho údržby a úpravy, včetně opěrných a vytyčovacíh bodů, zřízené pro České Radiokomunikace a.s., IČO: 24738875, se sídlem Praha 6, Břevnov, Skokanská 2117/1, PSČ 169 00, smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 23.5.2005 s právními účinky vkladu práva ke dni 28.6.2005 pod č.j. V-3398/2005.

3. **Město Šumperk je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 879/20 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 88 m² v k.ú. Dolní Temenice, obec Šumperk (or. v areálu AGRITEC při ul. Šumavské), zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 378 pro obec Šumperk a katastrální území Dolní Temenice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk. Pozemek p.č. 879/20 v k.ú. Dolní Temenice je předmětem budoucí směny dle této smlouvy o budoucí smlouvě směnné.**
4. Pozemek specifikovaný v odst. 3 tohoto článku je zatížen věcnými břemeny, a to věcným břemenem – právo uložení a správy splaškové kanalizační přípojky ve prospěch pozemku st.p.č. 96/4 v kat. území Dolní Temenice (smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 22.4.2010, s právním účinky vkladu práva ke dni 23.4.2010 pod č.j. V-2131/2010) a dále věcným břemenem – právo uložení a správy splaškové kanalizační přípojky ve prospěch pozemku p.č. 937/2 v kat. území Dolní Temenice (smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 22.4.2010, s právními účinky vkladu práva ke dni 23.4.2010 pod č.j. V-2131/2010).
5. Smluvní strany se zavazují, že po splnění sjednaných podmínek a ve sjednaném termínu uzavřou vlastní směnnou smlouvu za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků pod stavbou „Revitalizace ulice Šumavská“ s finančním vyrovnáním, kterou:
 - a) město Šumperk převede do vlastnictví společnosti AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s.r.o. pozemek specifikovaný v čl. III odst. 3 této smlouvy, jehož cena bude stanovena dohodou smluvních stran na 100,-Kč/m² + případná sazba DPH v platné výši, pokud bude převádějící povinen odvádět DPH,
 - b) AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s.r.o. převede do vlastnictví města Šumperk pozemky specifikované v čl. III odst. 1 této smlouvy, jejichž cena bude stanovena dohodou smluvních stran na 100,-Kč/m² + případná sazba DPH v platné výši, pokud bude převádějící povinen odvádět DPH.
6. Rozdíl mezi sjednanými cenami směňovaných pozemků bude finančně vyrovnán tak, že město Šumperk uhradí vypočtenou částku na bankovní účet společnosti AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s.r.o. do 30 dnů od uzavření vlastní směnné smlouvy před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle vlastní směnné smlouvy.

Zaplacením této částky budou smluvní strany vlastní směnné smlouvy zcela vyrovnány a nebudou mít vůči sobě v souvislosti se směnou žádné další nároky či finanční požadavky.

3. Vlastní směnná smlouva bude uzavřena do 1 roku po vydání kolaudačního souhlasu nebo správního aktu ho nahrazujícího za podmínky, že z pozemků převáděných z vlastnictví AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s. r. o. do vlastnictví města Šumperka budou sejmuta zástavní práva na těchto pozemcích váznoucí a do realizace vlastní směny nebude AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s. r. o. zatěžovat předmětné pozemky právy třetích osob.
4. AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s. r. o. se zavazuje do doby uzavření vlastní směnné smlouvy zajistit výmaz shora specifikovaných zástavních práv na předmětu budoucí směny.
5. AGRITEC, výzkum, šlechtění a služby, s.r.o. je povinen uzavřít vlastní směnnou smlouvu bez zbytečného odkladu poté, co jej k tomu město Šumperk vyzve.
6. Na straně města Šumperk bude uzavření vlastní směnné smlouvy předcházet schválení směnné smlouvy v Zastupitelstvu města Šumperka.
7. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí smluvní strany společně, každá strana se bude podílet jednou polovinou.

IV.

Schvalovací doložka

dle ust. § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení),
ve znění pozdějších předpisů

Směna nemovitostí byla zveřejněna zákonem stanoveným způsobem od 28.5.2018 do 13.6.2018 dle usnesení Rady města Šumperka č. 4492/18 ze dne 24.5.2018.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usneseními Rady města Šumperka č. 4412/18 ze dne 03.05.2018 a usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 1100/18 ze dne 21.6.2018.

V.

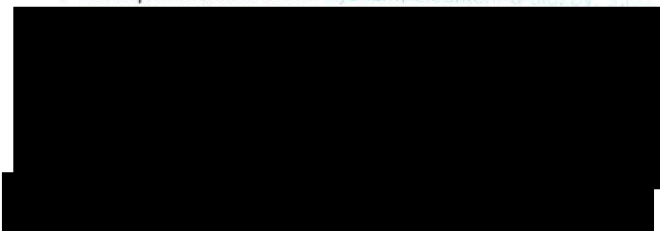
Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze změnit a doplňovat pouze se souhlasem obou zúčastněných stran a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy.
3. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu 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), případně s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.
5. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží vlastník pozemků a 2 vyhotovení obdrží stavebník.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

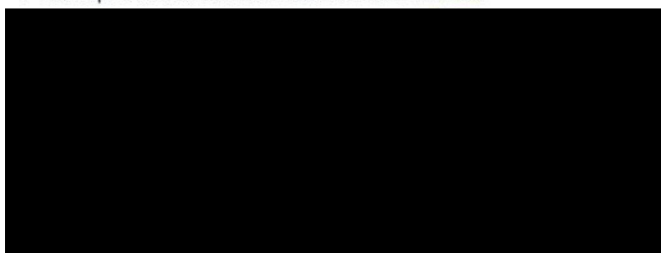
Příloha: situační výkres projektové dokumentace

V Šumperku dne 14. 09. 2018  



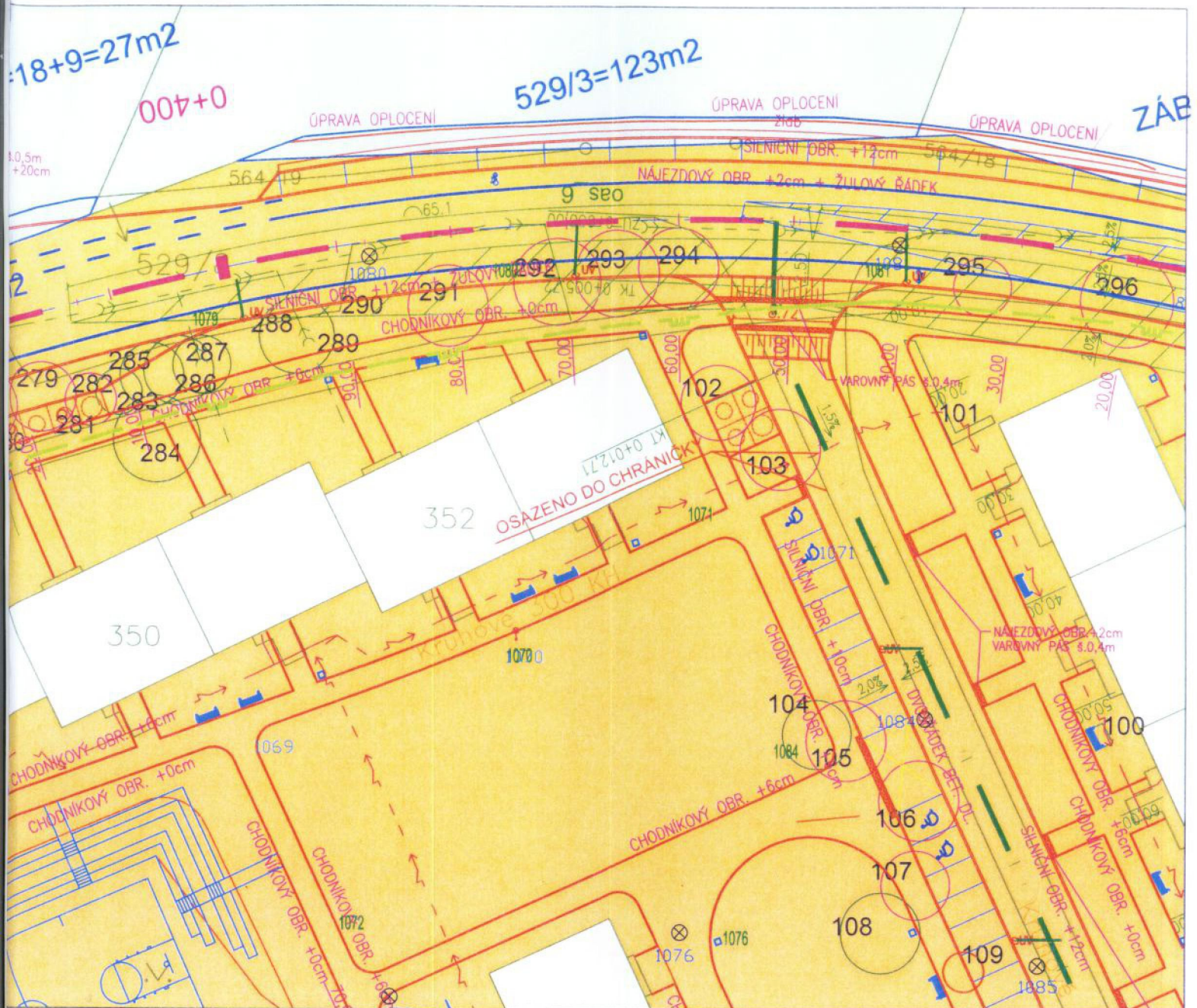
jako vlastník pozemku a první budoucí směnitel


V Šumperku dne - 4. 10. 2018



jako stavebník a druhý budoucí směnitel





 Ateliér DPK, s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno tel./fax [REDACTED] [REDACTED]	PROJEKTANT		
	HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	[REDACTED]	
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	[REDACTED]	
	VEDOUcí PROJEKTANT	[REDACTED]	
	VYPRACOVAL	[REDACTED]	

INVESTOR	Město Šumperk, zastoupený MěÚ Šumperk odborem RÚI Jesenická 31, 787 01 Šumperk	DATUM	2/2017
NÁZEV ZAKÁZKY	Revitalizace ulice Šumavská	ČÍSLO ZAKÁZKY ZPRACOVATELE	15_09_150
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	Dokumentace pro územní rozhodnutí	ČÍSLO ZAKÁZKY OBJEDNATELE	
OBJEKT		MĚŘITKO	1:500
ČÁST	Situační výkresy	FORMÁT	
DOKUMENT (VÝKRES)		PARÉ	
		ČÍSLO VÝKRESU / REVIZE	