

SMLOUVA O VYBUDOVÁNÍ INFRASTRUKTURY A O PRÁVU STAVBY

uzavřená podle § 1746 odst. 2. a podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Město Mnichovo Hradiště

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště

zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou

Bankovní spojení: 115-4409020267/0100

IČO: 00238309

DIČ: CZ00238309

(dále jen „**Město**“)

a

STAVOKOMBINÁT INVEST s.r.o.

se sídlem Vesecká 97/12, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4991

zastoupena jednatelem Evženem Janebou a Evou Janebovou

IČO: 48290645

(dále jen „**Investor**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Na pozemku par. č. 1992/200, parc. č. 1992/201, parc. č. 1992/203, parc. č. 1992/204, parc. č. 1992/205 v k. ú. Mnichovo Hradiště má dojít k plánované realizaci záměru budoucí výstavby čtyř (4) bytových domů dle situačního snímku/popisu v příloze č. 1 (dále jen „**Záměr**“), je zároveň pro uskutečnění Záměru nutné realizovat prodloužení ulice V Cestkách v Mnichově Hradišti, přičemž prodloužení této ulice zahrnuje vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury, která bude realizována na pozemku Města par. č. 1992/95 v k. ú. Mnichovo Hradiště (dále jen „**Pozemek Města**“), a to v rozsahu uvedeném v situačním výkresu v příloze č. 1 této Smlouvy a v situaci vlastnických vztahů, která je uvedena v příloze č. 2 této Smlouvy.

(B) Veřejná dopravní a technická infrastruktura bude Investorem vybudována na části Pozemku Města, se Investor a Město dohodli na úpravě vzájemných práv a povinností tak, že Město udělí (i) Investorovi oprávnění k vybudování infrastruktury, jež se bude nacházet na Pozemku Města, (ii) udělí Investorovi za tímto účelem právo stavby a (iii) Investor část infrastruktury, konkrétně vybudovanou dopravní komunikaci a veřejné osvětlení, následně převede do vlastnictví Města.

(C) zájmem Města je nabytí vlastnického práva k části infrastruktury, je vůlí smluvních stran rovněž upravit obecná práva a povinnosti pro budoucí úplatný převod vlastnického práva k části infrastruktury,

který mají Smluvní strany v úmyslu uskutečnit poté, co bude dopravní a technická Infrastruktura zcela a řádně vybudována v souladu s touto Smlouvou, přičemž podmínky pro předání a převzetí části Infrastruktury stanoví budoucí smlouva o převodu vlastnictví k části Infrastruktury (dále jen „**Budoucí převodní smlouva**“),

(D) V rámci realizace Záměru Investora bude nutné vybudovat dočasnou komunikaci pro potřebu staveniště na částech pozemků Města par. č. 1992/95, par. č. 1992/159 a par. č. 1992/198 v k. ú. Mnichovo Hradiště dle zákresu uvedeného v příloze č. 2 této Smlouvy, podmínky souhlasu Města s touto dočasnou komunikací budou předmětem samostatné dohody Města a Investora.

I.

Údaje o budované infrastruktuře

1. Město tímto uděluje oprávnění Investorovi vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu jako prodloužení ulice V Cestkách v Mnichově Hradišti dle dále uvedeného popisu a v souladu s:
 - i. situačním výkresem který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy,
 - ii. společnou projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí a stavební povolení zpracovanou společností CR Project s.r.o., IČO: 270 86 135, se sídlem Pod Borkem 319, 293 01 Mladá Boleslav,
 - iii. projektem komunikací a zpevněných ploch vypracovaným CR Project s.r.o. a projektem odvodnění vypracovaným společností Anitas s.r.o., IČO 257 55 668, se sídlem Turnovská 21, Mnichovo Hradiště (dále jen „**Anitas s.r.o.**“), pro než bude vydáno společné územní rozhodnutí,
 - iv. projektem splaškové kanalizace a projektem vodovodu vypracovaným Anitas s.r.o., pro než bude vydáno společné územní rozhodnutí a vodoprávní povolení, vedení splaškové kanalizace a vodovodu je naznačeno v situačním snímku, který je přílohou č. 1 této Smlouvy, přesná specifikace splaškové kanalizace a vodovodu musí být odsouhlasena Městem a společností Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČO: 46356983, sídlem Mladá Boleslav, Čechova 1151, PSČ 29322, předání splaškové kanalizace a vodovodu Městu bude upravenou samostatnou smlouvou,
 - v. projektu veřejného osvětlení vypracovaného Anitas s.r.o., pro nějž bude vydáno samostatné územní rozhodnutí
(dále jen „**Infrastruktura**“).
2. Generálním projektantem výstavby Infrastruktury bude Anitas s.r.o., která zajistí přípravu výše zmíněných projektových dokumentací.
3. Veškeré projekty budou zpracovány dle platných norem ČSN a požadavků příslušných správců sítí. Vybudovaná Infrastruktura bude sloužit pro napojení bytových domů dle Záměru.
4. Smluvní strany se dohodly, že vybudování částečné infrastruktury, která se týká posílení vodovodního řadu v ulici v Cestkách, bude řešeno samostatnou smlouvou, jejímiž stranami jsou Město, Investor a případně i společnost Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČO: 46356983, sídlem Mladá Boleslav, Čechova 1151, PSČ 29322.

II.

Údaje o Pozemku Města

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemku Města par. č. 1992/95 v k. ú. Mnichovo Hradiště zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav. Město prohlašuje, že na Pozemku Města nevázne věcné ani jiné právo, které by bránilo zřízení práva stavby dle této Smlouvy, jakož i vybudování Infrastruktury, a současně se Město ani nezavázalo k nim takové právo zřídit.
2. Město je srozuměno s tím, že je Investor oprávněn budovat Infrastrukturu na části Pozemku Města blíže vymezené v situačním výkresu v příloze č. 1 a v situaci vlastnických vztahů v příloze č. 2 této Smlouvy, s čímž a k čemuž podpisem této Smlouvy vyjadřuje a uděluje výslovný souhlas.

III.

Právo stavby

1. Město touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Investora právo stavby tak, že věcným právem – právem stavby zatěžuje část Pozemku Města včetně všech jeho součástí a příslušenství, a to část vymezenou situačním výkresem který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a situací vlastnických vztahů, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a jsou její nedílnou součástí. Přesné vymezení části Pozemku Města, pro kterou se zřizuje právo stavby, bude stanoveno geometrickým plánem, jenž musí být odsouhlasen oběma smluvními stranami.
2. Investor je na základě práva stavby dle tohoto článku Smlouvy oprávněn k výstavbě Infrastruktury vymezené v čl. I. této Smlouvy. Investor provede výstavbu na svůj náklad a nebezpečí a po jejím dokončení a zajištění kolaudačního souhlasu k Infrastruktuře a zajištění kolaudačního souhlasu nebo obdobného aktu ke všem čtyřem (4) bytovým domům v rámci Záměru převede její část, a to konkrétně:
 - (i) dopravní komunikaci o přibližné délce 146,6 m a přibližné šířce 6,5 m (bez chodníků), jež bude vybudována v souladu s příslušnou projektovou dokumentací zpracovanou společností CR Project s.r.o., jakož i v souladu s příslušnými rozhodnutími příslušných orgánů veřejné správy a v souladu s požadavky Města stanovenými v Koncepti povrchů a prvků veřejných prostranství města, jejíž část pro příslušnou lokalitu je uvedena v příloze č. 4 této Smlouvy a její nedílnou součástí,, tj. dopravní komunikace bude dále vybudována z materiálu živice, chodníky budou vybudovány z betonové dlažby v šedé a antracitové barvě, obrubníky budou vybudovány z betonu a parkovací stání budou vybudovány z betonové dlažby se zatravněnou spárou, podoba dopravní komunikace je dále upřesněna v příčném řezu uličním prostorem, který je uveden v příloze č. 5 této Smlouvy,
 - (ii) veřejné osvětlení, jež bude vybudováno v souladu s projektovou dokumentací vypracovanou společností Anitas s.r.o. a v souladu se samostatným příslušným územním rozhodnutím a v souladu s požadavky města stanovenými v Koncepti rozvoje veřejného osvětlení města Mnichovo Hradiště, přičemž konečné řešení typu veřejného osvětlení podléhá schválení odboru Investic a komunálního hospodářství Města,

(dále jen „**Předmět budoucího převodu**“) do vlastnictví Města dle podmínek dále uvedených v čl. V. této Smlouvy.

3. Právo stavby se zřizuje dočasně, a to na dobu do dne právních účinků převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu ve prospěch Města.
4. Právo stavby se zřizuje jako bezúplatné. Návrh na vklad práva stavby podá Investor na vlastní náklady. Právo stavby vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva stavby a k provedení tohoto vkladu.

IV.

Podmínky pro vybudování Infrastruktury

1. Infrastrukturu specifikovanou v čl. I této Smlouvy se Investor zavazuje vybudovat v termínu do pěti (5) let ode dne vydání pravomocného stavebního povolení vydaného příslušným stavebním úřadem pro účely výstavby Infrastruktury.
2. Investor je povinen vybudovat nebo zajistit vybudování Infrastruktury v rozsahu specifikovaném v čl. I této Smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného správního aktu mohla být bez omezení užívána či provozována.
3. Veškeré náklady související s vybudováním Infrastruktury nese Investor. Součástí těchto nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním Infrastruktury souvisejí. Tím není dotčeno zohlednění těchto nákladů v kupní ceně za budoucí převod části Infrastruktury.
4. Investor souhlasí s tím, že veškeré pozemní komunikace zřízené v rámci Infrastruktury budou vždy veřejné, tj. bezplatně přístupné každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích). Investor se zavazuje, že do doby předání Předmětu budoucího převodu Městu pozemní komunikace zhotovené v rámci Infrastruktury neuzavře ani neomezí jejich užívání. Podmínky pro předání a převzetí Předmětu budoucího převodu budou specifikovány v Budoucí převodní smlouvě. Pro vyloučení pochybností si Smluvní strany sjednávají, že v případě, že:
 - (i) bude vydán pravomocný kolaudační souhlas či jiný obdobný právní akt, z něhož bude patrné (resp. potvrzeno), že Infrastruktura splňuje všechny předpoklady a parametry v příslušných projektových dokumentacích a v této Smlouvě,
 - (ii) bude vydán pravomocný kolaudační souhlas či jiný obdobný právní akt ke všem čtyřem (4) bytovým domům budovaným v rámci Záměru,

je Investor oprávněn předat Předmět budoucího převodu Městu a Město je povinno Předmět budoucího převodu převzít. Od okamžiku předání, resp. převzetí je Město nositelem všech práv a povinností, které souvisejí s provozováním Předmětu budoucího převodu. Toto ustanovením je svým obsahem podstatnou náležitostí Budoucí převodní smlouvy.

5. Investor je povinen konzultovat Infrastrukturu ve fázi přípravy i realizace s Městem a architektem Města.

V.

Budoucí převod Infrastruktury a Pozemku Investora

1. Předmětem tohoto článku je závazek Investora a Města uzavřít za podmínek stanovených touto Smlouvou smlouvu o převodu vlastnictví (Budoucí převodní smlouvu), na základě které bude na Město převedeno vlastnické právo k Předmětu budoucího převodu, jak je definován v této Smlouvě. Ustanovení článku V. této Smlouvy svým obsahem představují smlouvu o smlouvě budoucí, která je uzavřena v okamžiku uzavření této Smlouvy.
2. Nabídku k uzavření příslušné smlouvy o úplatném převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu učiní Investor ve lhůtě třiceti (30) dní poté, co byly naplněny všechny tyto podmínky:
 - (i) příslušné orgány Města schválily záměr uzavření smlouvy o budoucím převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu za podmínek stanovených touto Smlouvou,
 - (ii) byl vydán kolaudační souhlas nebo obdobný akt podle příslušných právních předpisů z něhož je patrné (resp. potvrzeno), že Infrastruktura splňuje všechny předpoklady a parametry v příslušné projektové dokumentaci a v této Smlouvě,
 - (iii) byl vydán pravomocný kolaudační souhlas či jiný obdobný právní akt ke všem čtyřem (4) bytovým domům budovaným v rámci Záměru.

(dále jen „**Odkládací podmínky**“)

3. Kupní cena za převod Předmětu budoucího převodu je sjednána dohodou smluvních stran a činí 100 000 Kč (slovy sto tisíc korun českých) + příslušné DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných v den uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu (Budoucí převodní smlouvy) (dále jen „**Kupní cena**“).
4. Smluvní strany prohlašují, že v Kupní ceně je zahrnuta i odměna Investora za vybudování Infrastruktury na Pozemku Města.
5. Město se zavazuje uhradit Kupní cenu včetně příslušné DPH za podmínek stanovených ve smlouvě o převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu (v Budoucí převodní smlouvě).
6. Podrobné podmínky pro předání a převzetí Předmětu budoucího převodu stanoví Budoucí převodní smlouva. Tím není dotčeno ustanovení čl. IV. odst. 4 této Smlouvy.
7. Poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Investor.
8. Město a Investor se dohodli, že vlastnické právo k dopravní komunikaci v ulici K Vořechu na pozemcích p. č. 1992/97 a p. č. 1992/186 v k. ú. Mnichovo Hradiště, vybudované Investorem v souladu s Kupní smlouvou uzavřenou mezi Městem a Investorem dne 18.01.2010 (dále jen „Komunikace K Vořechu“), bude Investorem smluvně převedeno na Město na základě samostatné smlouvy a Komunikace k Vořechu bude předána Městu na základě předávacího protokolu, a to nejdříve ke dni, kdy bude vydán pravomocný kolaudační souhlas či jiný obdobný právní akt ke všem čtyřem (4) bytovým domům budovaným v rámci Záměru a v bezvadném stavu (tj. po přeložení původní zámkové dlažby). Záruka za jakost Infrastruktury dle čl. VI. této Smlouvy se vztahuje i na Komunikaci K Vořechu, kdy Záruční doba počíná běžet dnem jejího předání Městu.

VI.

Záruka za jakost Infrastruktury

1. Investor odpovídá za to, že Předmět převodu podle této Smlouvy bude mít vlastnosti stanovené v této Smlouvě a jejích přílohách, v obecně závazných právních předpisech, v budoucnu vzájemně odsouhlasené projektové dokumentaci a příslušných technických normách, jakož i vydaných správních rozhodnutích. Investor v této souvislosti poskytuje Městu na Předmět budoucího převodu, předaný v dohodnutém rozsahu záruku v délce 5 let (dále jen „Záruční doba“).
2. Záruční doba začíná běžet od okamžiku převzetí Předmětu budoucího převodu ze strany Města.
3. Město Investorovi oznámí jakoukoli vadu Předmětu budoucího převodu bez zbytečného odkladu, nejpozději však v poslední den Záruční doby.
4. Vyjde-li najevo, že Předmět budoucího převodu vykazuje vady a je-li taková vada odstranitelná a opodstatněná nejde-li přitom o vadu vzniklou užíváním na straně uživatele nebo běžným opotřebením, je Investor povinen na vlastní náklady vadu odstranit nejpozději do 30 dnů. Tato lhůta může být po dohodě stran prodloužena v závislosti na technologických a klimatických podmínkách a potřebách Města.
5. V případě, že Investor vadu v souladu s předchozím odstavcem neodstraní, je Město oprávněno nechat samo zajistit odstranění vad, a to na náklady Investora.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Investor je srozuměn s tím, že Město 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 se zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Investor je srozuměn s tím, že tato Smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní Město.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a zveřejněním v registru smluv.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Město i Investor obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladu práva stavby podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.
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.

NÁSLEDUJÍ PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

V Mnichově Hradišti

Dne:

V Mnichově Hradišti

Dne:

Za **Město**

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.,
starosta města

Za **Investora**

Evžen Janeba, jednatel

Eva Janebová, jednatelka

Přílohy:

1. Situační výkres (koordinační situace)
2. Situace vlastnických vztahů – zábor ploch
3. Situace širších vztahů
4. Koncepce povrchů a prvků veřejných prostranství města – část příslušná pro lokalitu ulice V Cestkách
5. Řez uličním prostorem
6. Rozhodnutí zastupitelstva Města, kterým se schvaluje budoucí záměr koupě Infrastruktury a uzavření této smlouvy