

SMLOUVA O UMOŽNĚNÍ REALIZACE STAVBY

číslo smlouvy: OKTAJSML/00022/2022

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), která se uzavírá mezi smluvními stranami:

Město Kralupy nad Vltavou

se sídlem: MěÚ Kralupy nad Vltavou, Palackého náměstí 1, Kralupy nad Vltavou, 278 01
IČ: 00236977, DIČ: CZ236977

Zastoupeno Ing. Markem Czechmannem, starostou města
(dále jen „**Město**“)

a

Stanislav Kohout

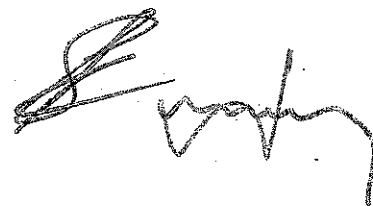
RČ: 610121/1732

bydlištěm: Na Vršku 225, Kralupy nad Vltavou, 278 01
(dále jen „**Žadatel**“)

Název plánovaného díla:

**"Místní komunikace - přivaděč Hostibejk,
včetně dešťové kanalizace a veřejného osvětlení"**

(dále jako „**Přivaděč**“)



I.
Úvodní ustanovení

1. Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou územním plánem města vymezilo plochu, umístěnou na pozemcích uvedených v odst. č. 2, jako místní komunikaci - „Přivaděč“ do lokality Nad Lobčí, kde územní plán umožňuje stavby individuálních rodinných domů. Za účelem vybudování „Přivaděče“ (vč. obsažené infrastruktury v podobě dešťové kanalizace a veřejného osvětlení), a vyřešení příslušných majetkoprávních vztahů uzavírá Město s Žadatelem tuto smlouvu.
2. Vymezená plocha pro stavbu „Přivaděče“ je tvořena pozemky par. č. 403/6, 196/4, 199/4, 199/37, 199/29, 199/30, 260/16, 399/7, 281/120, 281/107, 727/4, 727/5 a 281/106 v katastrálním území Lobeč (672912), obec Kralupy nad Vltavou, vše evidováno u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník. Žadatel je vlastníkem pozemků parc. č. 199/29, 199/30 a 260/16 v katastrální území Lobeč (672912), ostatní výše uvedené pozemky jsou ve vlastnictví Města.
3. Žadatel plánuje stavebně zajistit realizaci stavby „Přivaděč.“ Tato smlouva bude jedním z podkladů pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby Žadatele: „stavební příprava pro výstavbu RD, vč. stavby místních komunikací a další infrastruktury v lokalitě Z24 Kralupy Lobeč,“ příslušným stavebním úřadem.

II.
Navrhovaná výstavba nové veřejné infrastruktury

1. Město má na výstavbu „Přivaděče“ vypracovanou projektovou dokumentaci ve stupni pro stavební povolení (dále jen PD). PD vypracoval - „Inženýrská a projekční činnost Ing. Josef Filip - Roudnice nad Labem,“ Na Rybníčku 753, Roudnice nad Labem, 413 01 (dále jen „projektant“), z 5/2010.
2. Předmětem plánovaného díla bude výstavba „Přivaděče.“ Navržené umístění výše uvedeného díla je patrné z PD (definované v čl. II. odst. 1 této smlouvy), která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Město zpracovává aktualizaci projektové dokumentace a vypracování prováděcí projektové dokumentace stavby - zhotovitel PD: Atelier PROMIKA s.r.o., se sídlem: Muchova 9/223, 160 00 Praha 6, IČ: 26080273.

III.
Závazky Žadatele

1. Žadatel prohlašuje, že novou komunikaci - „Přivaděč,“ jak je stanovena v čl. II. této smlouvy, stavebně vybuduje, s cílem, že tato komunikace bude sloužit jako přístupová a místní komunikace pro novou a stávající lokalitu rodinných domů v lokalitě Nad Lobčí.
2. Žadatel smluvně zajistí, že záruka za vady stavby „Přivaděče“ bude nejméně v 5 letém rozsahu a bude převoditelná na Město.

IV. Závazky Města

1. Město se zavazuje, že převezme do svého vlastnictví zkolaudovanou komunikaci - „Přivaděč“ (vč. dešťové kanalizace a veřejného osvětlení) a následně ji bude provozovat.
2. Město tímto uděluje Žadateli souhlas k realizaci stavby, uvedené v čl. II. této smlouvy, na pozemcích ve vlastnictví Města - par. č. č. 403/6, 196/4, 199/4, 199/37, 399/7, 281/120, 281/107, 727/4, 727/5 a 281/106 v katastrálním území Lobeč (672912), za podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Příspěvek Města

Zdůvodnění:

Přivaděč bude hlavní příjezdovou a přístupovou komunikací do celé lokality Na Lobčí – Hostibejk. Lokalita obsahuje stávajících 122 stavebních pozemků, 111 nových pozemků v majetku žadatele, novou školku o kapacitě 50 dětí, průjezd a obslužnost autobusové dopravy pro celou lokalitu Nad Lobčí. Rozdělení zatížení nového přivaděče vyjadřuje i výše příspěvku Města. Cena pozemků není zahrnuta v příspěvku. Pozemky pod stavbou přivaděče jsou darem žadatele Městu.

Město Žadateli uhradí finanční částku ve výši 35 % rozpočtových nákladů včetně DPH v aktuálních cenách v době výstavby jako příspěvek na výstavbu „Přivaděče,“ ve lhůtě do 30 dnů, po kolaudaci stavby a stavebním převzetí „Přivaděče“ ze strany Města, od převedení „Přivaděče“ a převedení nově vzniklých pozemků zastavěné plochy přivaděčem od Žadatele do vlastnictví Města.

V. Termín realizace

1. Termín dokončení plánované stavby, uvedené v čl. II. této smlouvy, je maximálně do 31. 12. 2025.
2. Kolaudační řízení bude vyvoláno Žadatelem nejpozději do 30 dní od dokončení stavby.
3. Město převezme stavbu současně s vydáním

VI. Náklady realizace

1. Zajištění závazků Žadatele ve prospěch Města Odborný odhad nákladů, vypracovaný projektantem na realizaci předmětné stavby, uvedené v čl. II. této smlouvy, vychází z jednotkových cen materiálů a práce veškerých stavebních objektů stanovených cenovými ukazateli pro rok 2010 činí celkem 28 094 913,22 Kč s DPH (tato částka bude zaktualizována po dokončení projektové prováděcí dokumentace, jež bude obsahovat položkový rozpočet, a to v aktuálních cenách v době zahájení výstavby).
2. Žadatel nese v průběhu stavby veškeré náklady spojené s realizací stavby „Přivaděče,“ uvedené v čl. II. této smlouvy, a další náležitosti uvedené v projektu. Dojde-li při uzavírání smluv na realizaci výše uvedené stavby, nebo v průběhu její stavby, ke zvýšení nebo snížení



nákladů oproti částce uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, je toto zvýšení nebo snížení plně v režii Žadatele.

3. Žadatel a Město bude realizovat výběr zhotovitele „Přivaděče“ na základě společně uzavřené Smlouvy o „sdružení zadavatelů (dle ust. § 7 níže uvedeného zákona),“ tak aby zadání a průběh realizace, zejména platební podmínky, předmětné investiční akce byl v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pokud by některá ustanovení této „Smlouvy o umožnění realizace stavby“ byla v rozporu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, musí Žadatel a Město vyvinout potřebné úsilí a poskytnout si vzájemnou potřebnou součinnost k uzavření písemného dodatku (schváleného zastupitelstvem města) a touto formou tuto „Smlouvu o umožnění realizace stavby“ upravit, resp. přizpůsobit ve smyslu dosažení souladnosti s výše uvedeným zákonem o zadávání veřejných zakázek.

VII.

Zajištění závazků Žadatele ve prospěch města a závazek k převzetí a provozování veřejné infrastruktury

1. Město Kralupy nad Vltavou podmiňuje řádným provedením stavby „Přivaděče,“ definovaného v čl. II. této smlouvy, zakončené kolaudací předmětné stavby, užívání novostaveb RD v lokalitě Nad Lobčí, zhotovených v návaznosti na stavební záměr uvedený v čl. I v odst. č. 3 této smlouvy.
2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly o převodu vlastnictví ke stavbě „Přivaděče“ a k nově vzniklým (odděleným pozemkům) pod stavbou přivaděče které vzniknou oddělením od pozemků p.č. 199/52, 199/30 a 260/16 v katastrálním území Lobeč (672912) prostřednictvím darovací smlouvy. Darovací smlouva bude uzavřena po kolaudaci „Přivaděče“ na výzvu Žadatele do 30 dní ode dne doručení uvedené výzvy Městu.

VIII.

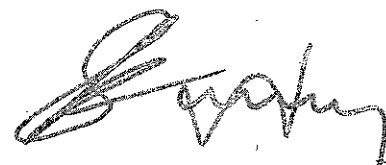
Záruky

1. Žadatel smluvně zajistí, že záruka za vady stavby „Přivaděče“ bude nejméně v 5 letém rozsahu a bude převoditelná na Město.
2. Žadatel prohlašuje, že jeho právo k nakládání s pozemky parc. č. 199/29, 199/30 a 260/16 v katastrálním území Lobeč (672912) není podstatně omezeno právy třetích osob nebo rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu a na pozemcích neváznou žádné závazky, zástavní práva nebo jiné vztahy, které by mohly omezit využití pozemků pro účely dle této smlouvy.

IX.

Ostatní ujednání

3. Technické služby města Kralupy nad Vltavou (dále jen TSM) a Město nebo jimi pověřené osoby mají právo kontrolovat kvalitu prováděných prací na výstavbě „Přivaděče.“



4. TSM a Město nebo jimi pověřené osoby budou zvány na kontrolní dny stavby a mají právo se vyjadřovat k provádění prací na výstavbě veřejné infrastruktury.
5. TSM a Město nebo jimi pověřené osoby budou zvány k převzetí zakrývaných částí stavby, a to písemně min. 7 dní před plánovaným dnem kontroly. Pokud by nedošlo k výzvě na provedení kontroly, může Město požadovat provedení dodatečné kontroly na náklady Žadatele.

X.

Ustanovení o doručování

1. Veškerá oznámení nebo sdělení prováděná kteroukoli smluvní stranou v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a musí být řádně doručena druhé smluvní straně. Za řádně doručené se považují písemnosti, jsou-li:
 - Předány osobně.
 - Datovou schránkou, dle zákona, jsou-li odeslány faxem nebo e-mailem, v pracovní den nejbližší následující po dni doručení, pokud je přenos potvrzen.
 - Veškeré písemnosti a výzvy a reklamace se doručují, a to prokazatelně, na adresy smluvních stran uvedené v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je každá smluvní strana povinna toto neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně, a to způsobem uvedeným v tomto článku.
 - Nebyli-li smluvní strany této smlouvy na uvedené adrese zastíženy, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si smluvní strana zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se smluvní strana o doručení nedozvěděla.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvou neupravené vztahy se řídí občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Při ukončení smlouvy jsou smluvní strany povinny vzájemně vypořádat své závazky; zánikem smlouvy nezanikají práva na již vzniklé (splatné) majetkové plnění.
3. Pokud nějaké ujednání, podmínka, lhůta nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny soudem za neplatné, nulitní či nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti a nebudou v žádném ohledu ovlivněna, narušena nebo zneplatněna. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.
4. Žadatel bere na vědomí, že Město je povinný subjekt k poskytování informací podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a jeho cílem je vytvářet transparentní poměry při výkonu veřejné správy a poskytovat otevřené informace veřejnosti.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo uveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy

zejména obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svůj výslovný souhlas k jejich uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze postupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, dvě vyhotovení pro každou smluvní stranu.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva města Kralupy nad Vltavou, usnesením č. 22/03/6/9, ze dne 20. 06. 2022.
10. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám obsah této smlouvy, vč. její přílohy, že s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla uzavřena na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
11. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění Město. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv je podmínkou účinnosti této smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

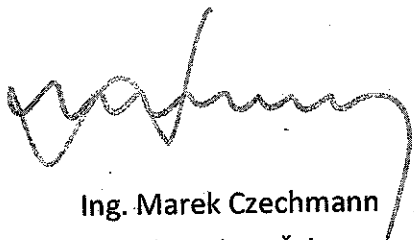
XII.


Příloha smlouvy

1. Projektová dokumentace ve stupni pro stavební povolení, vypracovaná projektantem - „Inženýrská a projekční činnost Ing. Josef Filip - Roudnice nad Labem,“ Na Rybníčku 753, Roudnice nad Labem, 413 01, z 5/2010.

V Kralupech nad Vltavou dne 31. 08. 2022

V Kralupech nad Vltavou dne 31. 08. 2022


Ing. Marek Czechmann
starosta města


Stanislav Kohout
Žadatel

