

ská pošta



veselí  
nad moravou

# SMLOUVA O BUDOUCÍM POSTUPU PŘI REALIZACI RD HUTNÍK

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násł. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Číslo smlouvy města: OS/0056/2020/MI

Číslo smlouvy společnosti: .....

## Článek I. Smluvní strany

### MĚSTO:

Název:	<b>Město Veselí nad Moravou</b>
IČO:	00285455
Sídlo:	tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupený ve věcech smluvních:	JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D., starosta Tel.: +420 518 670 100 Email: starosta@veseli-nad-moravou.cz
Zastoupený ve věcech technických:	Pavel Bouda, 1. místostarosta Tel.: +420 518 670 101 Email: mistostarosta@veseli-nad-moravou.cz
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	19-1442991379/0800

### SPOLEČNOST:

Název:	PROMABYT, a.s.
IČO:	63494248
Sídlo:	Kollárova 1229, 698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupená ve věcech smluvních:	Aneta Vrábelová, předsedkyně představenstva Věra Vrábelová, člen představenstva
Zastoupená ve věcech technických:	Jiří Hudeček
Bankovní spojení:	
Číslo účtu:	

## **Článek II. Úvodní ustanovení**

1. Spolu s touto Smlouvou o budoucím postupu při realizaci RD Hutník byla mezi městem Veselí nad Moravou a společností PROMABYT, a.s., IČO 63494248, uzavřena směnná smlouva (dále též „**předmětná směnná smlouva**“), na základě které nabude společnost do svého výlučného vlastnictví pozemky vymezené v geometrickém plánu pro rozdělení pozemků č. 2782-77/2017 zhotoveném Ing. Jiřím Gazárkem dne 25.04.2019 (dále též „**předmětný geometrický plán**“), který tvoří Přílohu č. 1 předmětné směnné smlouvy, a to:
  - pozemek p. č. 4647/230 – orná půda o výměře 889 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p. č. 4647/228 – orná půda o výměře 10 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p. č. 4647/225 – orná půda o výměře 496 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p. č. 4647/226 – orná půda o výměře 55 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p. č. 4647/227 – orná půda o výměře 39 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p. č. 4647/229 – orná půda o výměře 571 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p. č. 4647/232 – orná půda o výměře 224 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p. č. 4647/233 – orná půda o výměře 114 m<sup>2</sup>,
  - pozemek p. č. 4647/194 – orná půda o výměře 961 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Veselí-Předměstí (dále též „**předmětné pozemky**“).

2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nejsou předmětné pozemky přístupné po odpovídající veřejné dopravní infrastruktuře a nejsou v dosahu stávající technické infrastruktury.
3. K uskutečnění výstavby rodinných domů na předmětných pozemcích, je nutno zřídit odpovídající veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu
4. Na základě předmětné směnné smlouvy nabude město směnou nad původní výměru 1.043 m<sup>2</sup> pozemků a uzná je jako částečný příspěvek společnosti PROMABYT, a.s., na výstavbu technické a dopravní infrastruktury dle odst. 3 tohoto článku.
5. Veřejná technická a dopravní infrastruktura dle odst. 3 tohoto článku bude provedena výlučně na pozemcích města, které jsou graficky vymezeny v územní studii „Území pro výstavbu rodinných domů Hutník“ vypracované Ing. arch. Ivo Ondračkou ze dne 23. listopadu 2015. Situace tech. infrastruktury tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
6. Společnost se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost při budování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

## **Článek III. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek města na vlastní náklady zrealizovat veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmínek touto smlouvou dále specifikovaných a společnost se zavazuje poskytnout za to městu finanční příspěvek a dále se společnost zavazuje finančně vypořádat s městem ve vztahu ke vzdání se předkupního práva zapsaného v katastru nemovitostí ve prospěch města Veselí nad Moravou, váznoucího ke dni podpisu této smlouvy na pozemcích společnosti v lokalitě RD Hutník, ke kterému došlo na základě předmětné směnné smlouvy.

## **Článek IV. Závazky města**

1. Město se zavazuje vybudovat veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu dle dokumentace pro územní rozhodnutí stavby „Veselí nad Moravou, území pro výstavbu RD – Hutník“ (dále též „**předmětná technická a dopravní infrastruktura**“).

2

**VESELÍ  
NAD MORAVOU**

2. Město se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu dle odst.1 tohoto článku tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována, a to v následujícím rozsahu:
  - a) dopravní infrastruktura: výstavba nových pozemních komunikací, parkovacích pásů (mající povahu veřejného parkovacího místa) a příjezdových ploch k jednotlivým rodinným domům (o šířce cca 3,5 m) k hraně předmětného pozemku, a to vše v souladu s odst. 1 tohoto článku,
  - b) technická infrastruktura: vodovodní řád, kanalizační řád, plynovodní řád a kabelové rozvody nízkého napětí (NN), HDPE chránička pro optický kabel, a to na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 5 této smlouvy, včetně připojek technické infrastruktury k hraně předmětného pozemku s výjimkou vodovodní připojky a HDPE chráničky, a dále veřejné osvětlení,
  - c) sadové úpravy: výsadba zeleně, trávníků, keřů a stromů na předmětných pozemcích.
3. Město prohlašuje, že se na základě předmětné směnné smlouvy vzdalo předkupního práva zapsaného v katastru nemovitosti váznoucího na pozemcích společnosti v lokalitě RD Hutník, a to:
  - a) předkupního práva k pozemkům p. č. 4647/53, p. č. 4647/54, p. č. 4647/55 a p. č. 4647/56, které bylo na základě Smlouvy o věcném předkupním právu V14 2059/1998 ze dne 29.04.1998, právní účinky vkladu ke dni 29.06.1998, vloženo do katastru nemovitostí pro město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČO 00285455,
  - b) předkupního práva k pozemkům p. č. 4647/41, p. č. 4647/42, p. č. 4647/43, p. č. 4647/44, p. č. 4647/45, p. č. 4647/46, p. č. 4647/47, p. č. 4647/48, p. č. 4647/49, p. č. 4647/50, p. č. 4647/51, p. č. 4647/52 a p. č. 4647/53, o celkové výměře 1804 m<sup>2</sup>, které bylo na základě Smlouvy o věcném předkupním právu V14 1366/1998 ze dne 25.02.1998, právní účinky vkladu ke dni 06.05.1998, vloženo do katastru nemovitostí pro město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČO 00285455.

**Článek V.  
Závazky společnosti**

1. Společnost se zavazuje za zhodnocení předmětných pozemků vybudováním řádů technické infrastruktury, vybudováním dopravní infrastruktury dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy a vzdání se předkupního práva zapsaného v katastru nemovitosti váznoucího v katastru nemovitostí ve prospěch města na pozemcích společnosti v lokalitě RD Hutník specifikovaného v čl. IV odst. 3 této smlouvy, uhradit městu finanční příspěvek v celkové výši 3.704.000 Kč (slovy: tři miliony sedm set čtyři tisíc korun českých).
2. Finanční příspěvek dle odst. 1 tohoto článku je vypočten následovně: na pozemky ve výměře 9.260 m<sup>2</sup>, které společnost nabyla směnou na základě předmětné směnné smlouvy nebo které byly vytvořeny přeparelaci území dle předmětného geometrického plánu, se společnost zavazuje přispět městu částku ve výši 400 Kč / m<sup>2</sup>, která se skládá z:
  - částky 200 Kč / m<sup>2</sup> jako finančního vyrovnání za vzdání se předkupního práva města na základě předmětné směnné smlouvy,
  - částky 200 Kč / m<sup>2</sup> jako příspěvku na vybudování technické a dopravní infrastruktury.
3. Finanční příspěvek dle odst. 1 tohoto článku bude společností uhrazen následujícím způsobem:
  - a) první polovina finančního příspěvku ve výši 1.852.000 Kč (slovy: jeden milion osm set padesát dva tisíc korun českých) bude uhrazena nejpozději do 31.12.2020,
  - b) druhá polovina finančního příspěvku ve výši 1.852.000 Kč (slovy: jeden milion osm set padesát dva tisíc korun českých) bude uhrazena do 30 dnů od dokončení a zkolaudování technické a dopravní infrastruktury dle projektu s názvem „Veselí nad Moravou, území pro výstavbu RD – Hutník“.
4. První i druhá polovina finančního příspěvku dle odst. 3 tohoto článku bude společností uhrazena na bankovní účet města č. 19-1442991379/0800 vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., pod VS 63494248. Povinnost uhradit finanční příspěvek je splněna dnem připsání částky na účet města.

## **VEČEŘ NAČÍ VÝSTAVBU**

5. Pro případ prodlení s úhradou zálohy či doplatku finančního příspěvku dle odst. 2 a 3 tohoto článku, uhradi společnost městu úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.
6. Zajištění vynětí částí pozemků potřebných ke stavbě rodinných domů ze zemědělského půdního fondu zajistí společnost, a to včetně úhrady poplatku za toto vynětí.
7. Finanční částka uvedená v odst. 3 bude vždy k 1.7., zvyšována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to až do zaplacení.

### **Článek VI.**

#### **Práva a povinnosti společnosti při výstavbě rodinných domů**

1. Společnost se zavazuje, že pozemky ve výměře 9.260 m<sup>2</sup>, které společnost nabyla směnou na základě předmětné směnné smlouvy nebo které byly vytvořeny přeparelací území dle předmětného geometrického plánu, využije pro výstavbu rodinných domů.
2. Společnost se dále zavazuje zajistit, že všechny stavby rodinných domů budou respektovat regulativy stanovené v územní studii „Území pro výstavbu rodinných domů Hutník“ vypracované Ing. arch. Ivo Ondračkou ze dne 23. listopadu 2015. Společnost bere na vědomí práva a povinnosti z toho plynoucí. V případě porušení povinnosti dle věty první, je společnost povinna nahradit městu škodu z toho vzniklou. Stejnou povinností ohledně předmětných pozemků zatíží společnost všechny její budoucí právní nástupce.
3. Společnost se dále zavazuje zajistit, že ve lhůtě 5 let od zahájení výstavby předmětné technické a dopravní infrastruktury, bude provedena výstavba rodinných domů na každé z nově vzniklých parcel, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Společnost je povinna zajistit, že v této lhůtě budou rodinné domy pravomocně zkolaudovány či jinak v souladu se stavebním zákonem dostavěné stavby ukončeny. Stejnou povinností ohledně předmětných pozemků zatíží společnost všechny její budoucí právní nástupce.
4. Pokud společnost poruší závazek stanovený v odst. 2 a 3 tohoto článku, je město oprávněno požadovat po společnosti zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každou parcelu a za každý i započatý měsíc, ve kterém nebudou povinnosti dle odst. 2 a 3 tohoto článku zcela splněny. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů od obdržení písemného uplatnění městem. Stejnou povinností ohledně předmětných pozemků zatíží společnost všechny její budoucí právní nástupce.

### **Článek VII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou ve smlouvě výslovně řešeny, se řídí platnými právními předpisy, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran před zahájením plnění.
3. Smluvní strany prohlašují, že pro případ objektivních překážek k dosažení účelu této smlouvy si poskytnou vzájemnou součinnost a budou jednat tak, aby i za změněných podmínek mohlo být tohoto účelu dosaženo.
4. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým, které bude nejlépe odpovídat účelu daného ustanovení. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
5. Smluvní strany mohou ukončit tento smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran.

4

VESELÍ  
NAД MORAVOU

6. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Za zveřejnění v registru smluv odpovídá město Veselí nad Moravou.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
8. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
9. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení, třetí vyhotovení je určeno pro Městský úřad ve Veselí nad Moravou, Odbor stavební úřad.
10. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém 7. zasedání dne 02.03.2020, usnesením č. 12/7/ZMV/2020.
11. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Situace tech. infrastruktury.

-7. 07. 2020  
Veselí nad Moravou .....

za město:

JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.  
starosta města Veselí nad Moravou

Město Veselí nad Moravou  
ř. Masarykova 119  
698 01 Veselí nad Moravou  
16

-2. 07. 2020

Veselí nad Moravou .....

za společnost:

Aneta Vrábelová  
PROMABYT, a.s., předsedkyně představenstva

Věra Vrábelová  
PROMABYT, a.s., členka představenstva

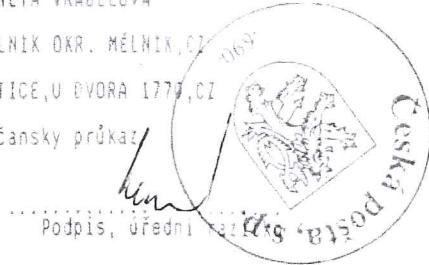
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř. č: 68605-0053-0259  
Podle ověř.knihy pošty: Uherské Hradiště 5  
Uznal podpis na listině za vlastní: ANETA VRÁBELOVÁ

Datum a místo narození: 08.03.1998, MĚLNÍK OKR. MĚLNÍK, CZ

Adresa pobytu: UHERSKÉ HRADIŠTĚ, MAŘATICE, U DVORA 1777, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz  
210307977

Uherské Hradiště 5 dne 02.07.2020  
Kočendová Eva



Jméno a příjmení pro lejdítání: Před. čís. 68601-0301-0119  
Podle zákona o čísly evidenční, poštovní kontroly  
Užívajícího podpis na listině za vlastního jména nebo označení

Datum a místo narodení: 06.07.1967, MĚSTO HRADISHTĚ, ŠTĚTEČSKÝ KRAJ (ŠTĚČÍ)

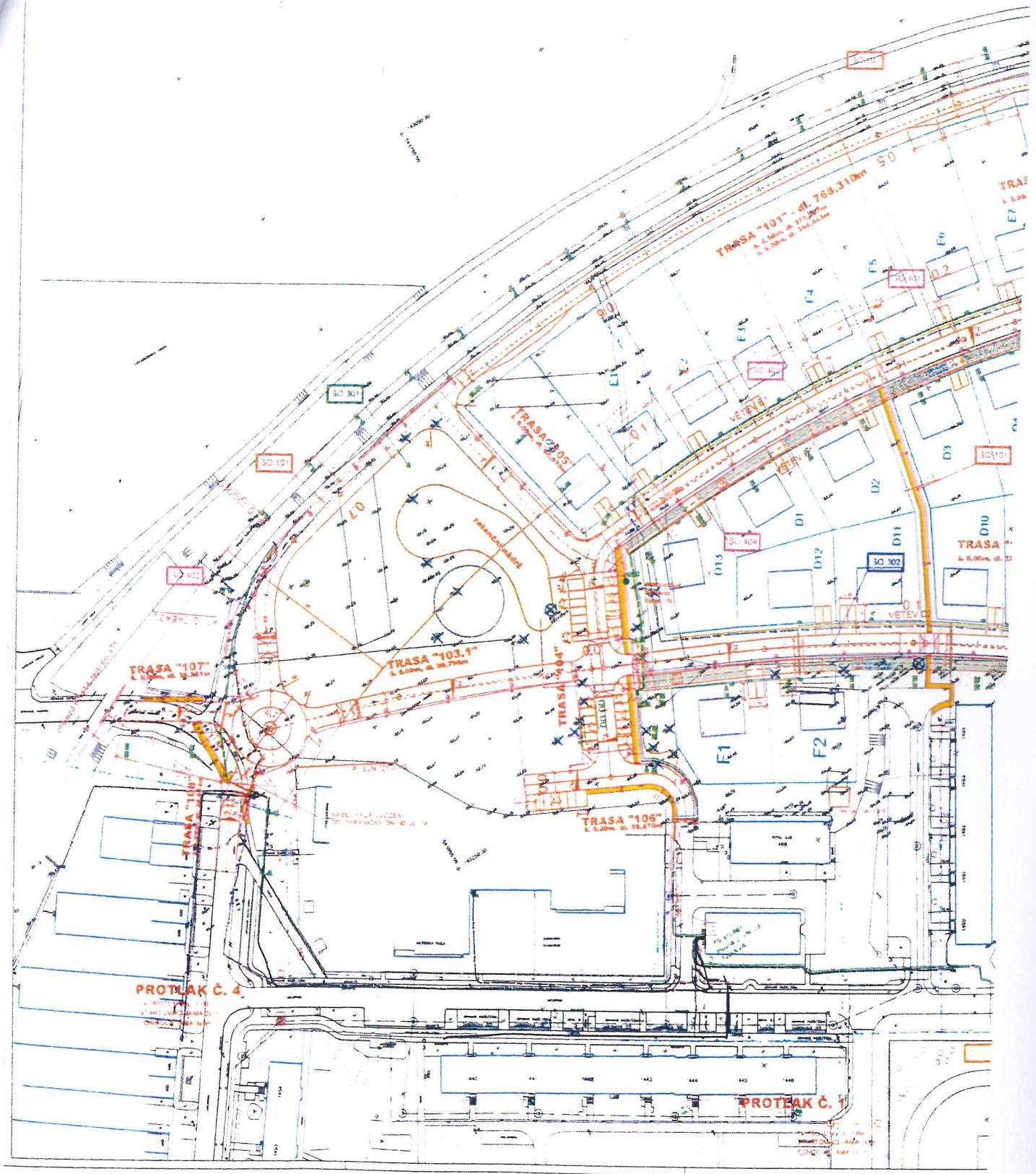
Adresa odběru: MĚSTO HRADISHTĚ, MĚSTIČKO U OVORA 1770/57

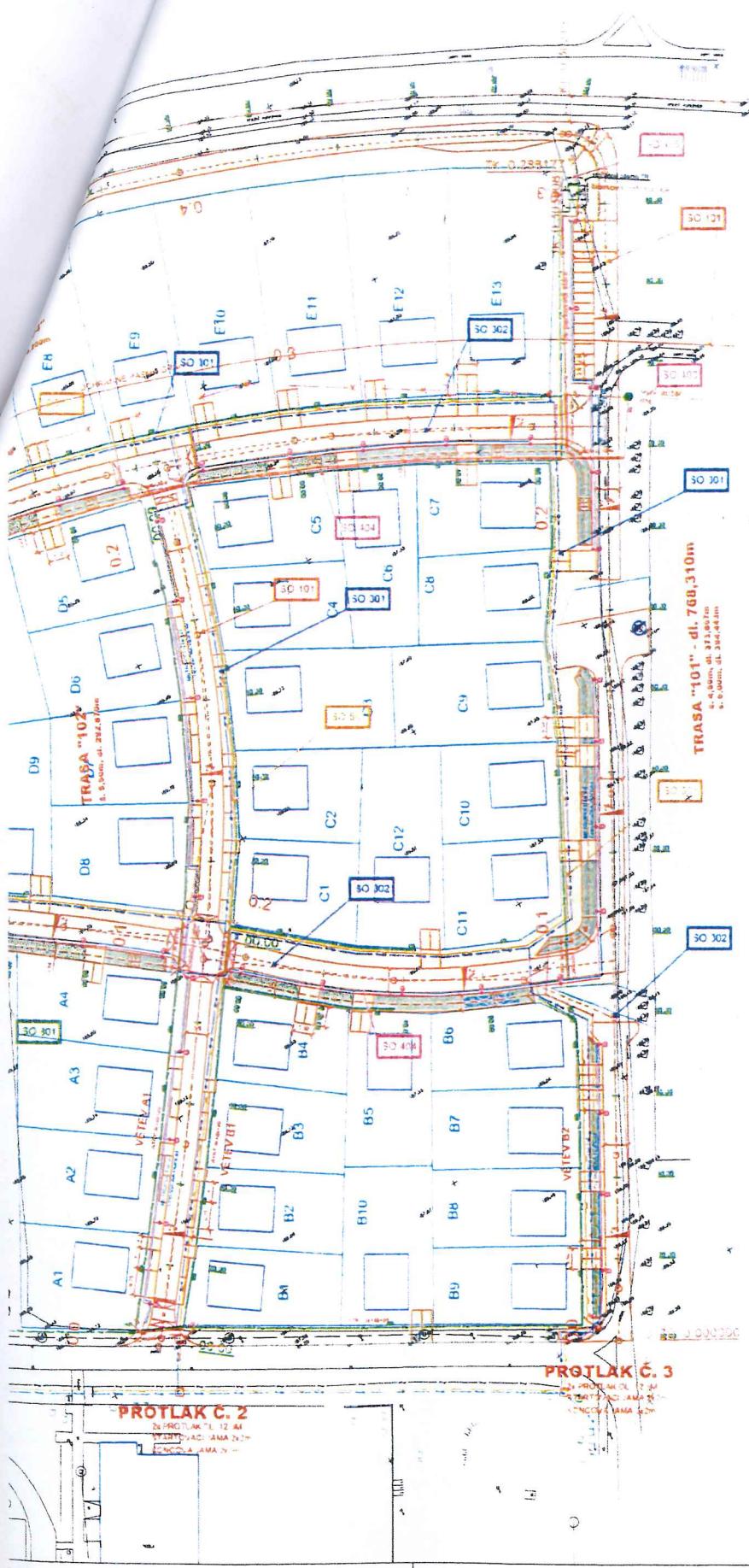
Druh a č. předložek k tomuto podpisu: Občanský průkaz  
204376376

Úhrada Hradishtě ( dne 02.07.2002 )  
Svozilova Veronika



KOORDINAČNÍ SITUACE  
M 1:500





#### SEZNAM STAVEBNICH OBJEKTE

- SO 101
- SO 101
- SO 101
- SO 302
- SO 401
- SO 402
- SO 403
- SO 404
- SO 405
- SO 301
- SO 301

+

+

#### LEGENDA PLOCH

- |         |                      |
|---------|----------------------|
| zelená  | zemní plocha zelená  |
| červená | zemní plocha červená |
| modrá   | zemní plocha modrá   |
| zelená  | zemní plocha zelená  |
| červená | zemní plocha červená |
| modrá   | zemní plocha modrá   |

POZEMEK	ROZLOHA	VÝŠKA
SO 101	100,00 m <sup>2</sup>	371,897m
SO 101	100,00 m <sup>2</sup>	384,443m
SO 302	100,00 m <sup>2</sup>	371,897m
SO 401	100,00 m <sup>2</sup>	371,897m
SO 402	100,00 m <sup>2</sup>	384,443m
SO 403	100,00 m <sup>2</sup>	371,897m
SO 404	100,00 m <sup>2</sup>	384,443m
SO 405	100,00 m <sup>2</sup>	371,897m
SO 301	100,00 m <sup>2</sup>	371,897m
SO 301	100,00 m <sup>2</sup>	384,443m

Zemědělských pozemků je 4 pozemeků využíván a jedno zapojení chybí pro 4 pozemky které se v souladu s zákonem o zemědělství zruší / zruší.

C

PRVOTNÝ SISTEM / RYB DRUHÝ SISTEM / RYB		TŘETÍ SISTEM / RYB	
KOD PODSTAVY	NOMENKLATURA	KOD PODSTAVY	NOMENKLATURA
SO 101	SO 101	SO 101	SO 101
SO 101	SO 101	SO 101	SO 101
SO 302	SO 302	SO 302	SO 302
SO 401	SO 401	SO 401	SO 401
SO 402	SO 402	SO 402	SO 402
SO 403	SO 403	SO 403	SO 403
SO 404	SO 404	SO 404	SO 404
SO 405	SO 405	SO 405	SO 405
SO 301	SO 301	SO 301	SO 301
SO 301	SO 301	SO 301	SO 301

SO 101 371,897m  
SO 101 384,443m  
SO 302 371,897m  
SO 401 371,897m  
SO 402 384,443m  
SO 403 371,897m  
SO 404 384,443m  
SO 405 371,897m  
SO 301 371,897m  
SO 301 384,443m

VESELÍ NAD MORAVOU  
ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU RD / MU TREN

KOORDINAČNÍ SITUACE

2