

**SMLOUVA o zabezpečení vybudování infrastruktury  
a SMLOUVA o budoucí darovací smlouvě  
č. MJ-SML/0693/2020**

**Smluvní strany:**

**1. InterCora, spol. s r.o.**

se sídlem: Lochotínská 1108/18, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň

IČ: 47714018

zastoupena: Ing. Ivanem Hlaváčkem, jednatelem

na straně jedné jako „**žadatel**“ ve smlouvě o zabezpečení vybudování infrastruktury a „**budoucí dárce**“ ve smlouvě o budoucí darovací smlouvě,

**a**

**2. Město Jeseník**

se sídlem: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník

IČ: 00302724

zastoupeno: Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou města

na straně druhé jako „**město**“ ve smlouvě o zabezpečení vybudování infrastruktury a „**budoucí obdarovaný**“ ve smlouvě o budoucí darovací smlouvě

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

- A) **Smlouvu o zabezpečení vybudování infrastruktury** podle § 1746 odst. (2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)
- B) **Smlouvu o budoucí darovací smlouvě** uzavřenou podle § 1785 a násl. a § 2055 a násl. občanského zákoníku

**A) Smlouva o zabezpečení vybudování infrastruktury**

**Preambule**

Jelikož záměr žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení a úpravy stávajících realizovat, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu takto:

**I.**

**Předmět smlouvy**

- 1. Žadatel má investiční záměr vybudovat Novostavbu obchodní galerie Jeseník, na pozemcích parc.č. 1082/2, 1087/2, 1087/3 a 1087/6 v k.ú. Jeseník včetně přípojek inženýrských sítí a dopravního připojení (dále jen OG Jeseník). Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví žadatele.

2. Předmětem této smlouvy je upřesnění podmínek pro vybudování, financování a provozování dopravní infrastruktury v podobě a rozsahu stanoveném projektovou dokumentací pro stavební povolení pro stavbu pod názvem „**Novostavba obchodní galerie Jeseník**“ – **inženýrský objekt IO 01.2 Komunikace – úprava stávajícího dopravního připojení – ul. Bezručova (dále jen „stavba“)**). Uvedenou projektovou dokumentaci vypracoval ZNOJMOPROJEKTEM - Ing. arch. Radomírem Kamanem s.r.o., IČ: 65276787, se sídlem Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo. Zpracovatelem části projektové dokumentace vztahující se k předmětnému inženýrskému objektu IO 01.2 je Kučeřík projekt s.r.o., Ing. Leoš Kučeřík (**dále jen „Projekt“**). Za účelem realizace uvedené stavby bylo již vydáno územní rozhodnutí č.j. MJ/52123/2019 dne 03.10.2019, které nabylo právní moc dne 14.11.2019.
3. Uvedený projekt tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

## II.

### Charakteristika stávající infrastruktury

1. V současné době se v dané lokalitě nachází stávající komunikace, která ale nevyhovuje výše uvedenému projektu a bude nutno ji upravit.
2. Stávající chodník byl v minulosti městem Jeseník vybudován z příspěvku poskytnutého z rozpočtu SFDI z položky určené pro poskytování příspěvků pro naplňování programů zaměřených ke zvýšení bezpečnosti dopravy a jejího zpřístupňování osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.
3. Pozemky, na kterých má být vybudována dopravní infrastruktura navržená projektem, tj. přeložka chodníku a úprava stávajícího připojení (sjezdu na silnici I/44), jsou v současné době ve vlastnictví Města Jeseník (parc.č. 3147/1, 3147/2 a 3147/3 k.ú. Jeseník) a žadatele (parc.č. 897/3, 897/4 a 872/7 k.ú. Jeseník).

## III.

### Charakteristika budoucí infrastruktury

1. Stavba dopravního připojení k OG Jeseník představuje rozšíření stávající silnice I/44 – ul. Bezručova a vybudování levého odbočovacího pruhu v celkové délce 127.08 m, kdy současně dojde i k úpravě stávajícího vjezdu na pozemky pro budoucí výstavbu OG Jeseník. Šířka připojované účelové komunikace bude 8,00 m.
2. Stavbou dopravního připojení budou dotčeny pozemky ve vlastnictví města parc. č. 3147/1, 3147/2 a 3147/3 v k.ú. Jeseník, na kterých je umístěn stávající chodník. Na řešení této situace se smluvní strany dohodly následovně:
  - a) Z důvodu rozšíření silnice I/44 – ul. Bezručova bude část stávajícího chodníku o celkové výměře cca 63 m<sup>2</sup> na pozemcích parc. č. 3147/1, 3147/2 a 3147/3 v k.ú. Jeseník zrušena a nahrazena stavbou komunikace.
  - b) Náhradní část zrušeného chodníku na parc. č. 3147/2 a 3147/3 v k.ú. Jeseník bude žadatelem nově vybudována na části pozemků - parc. č. 872/7, 897/3 a parc. č. 897/4 v k.ú. Jeseník ve vlastnictví společnosti InterCora, ve výměře cca 88 m<sup>2</sup>. Žadatel se zavazuje, že tato nově vybudovaná část chodníku bude splňovat tytéž

podmínky, které splňovala zrušená část chodníku (viz čl. III. odst. 2. písm. a)), kterou město Jeseník v minulosti vybudovalo z příspěvku poskytnutého z rozpočtu SFDI, tak jak je uvedeno v čl. II. odst. 2. z položky určené pro poskytování příspěvků pro naplňování programů zaměřených ke zvýšení bezpečnosti dopravy a jejího zpřístupňování osobám s omezenou schopností pohybu a orientace. Pro případ porušení závazku žadatele uvedeného v předchozí větě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy Padesát tisíc), kterou je žadatel povinen uhradit městu.

- c) Z důvodu úpravy stávajícího vjezdu na pozemky pro budoucí výstavbu OG Jeseník bude část stávajícího chodníku o výměře cca 9 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 3147/1 v k.ú. Jeseník zrušena a nahrazena komunikací vjezdu. Dojde k rozšíření s úpravou poloměrů obrub tak, aby vyhovovaly potřebě dopravní obsluhy OG Jeseník. Rozsah záboru pozemků, které jsou ve vlastnictví města, který je nutný pro stavbu, je uveden v příloze č. 2.

#### IV.

#### **Stanovení finančního podílu žadatele na budované infrastruktuře**

Dopravní infrastrukturu vybuduje žadatel plně a pouze na své náklady bez jakékoliv finanční podpory ze strany města.

#### V.

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Žadatel si je vědom skutečnosti, že před samotným fyzickým zásahem do tělesa stávajících místních komunikací (chodníků) na pozemcích – parc.č. 3147/1 (úprava vjezdu), 3147/2 a 3147/3 v k.ú. Jeseník (zrušení a nahrazení stavbou komunikace - chodníku), si musí zažádat o vydání rozhodnutí - Povolení zvláštního užívání místní komunikace na Městském úřadu Jeseník, Odboru dopravy a silničního hospodářství (dále jen ODSH).
2. **Žadatel bere na vědomí, že Město Jeseník, MěÚ Jeseník, Oddělení majetku, nevydá souhlas se zvláštním užíváním místní komunikace pro realizaci akce v zimním období, tj. v termínu od 1. listopadu daného roku do 31. března následujícího roku.**
3. Žadatel se zavazuje, že plánovaná dopravní infrastruktura – přeložka chodníku a úprava vjezdu bude fyzicky zrealizována dle projektové dokumentace (nikoliv i zkolaudována) nejpozději do 2 (slovy dvou) měsíců od začátku termínu uvedeného v rozhodnutí Povolení zvláštního užívání místní komunikace, které bude pro realizaci části stavby vydáno MěÚ Jeseník – ODSH. Bude-li mezi smluvními stranami z opodstatněných důvodů dodatečně písemně sjednán termín delší, zavazuje se žadatel dodržet tento. Pro případ porušení závazku žadatele uvedeného v tomto odstavci (nedodržení termínu), sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy Padesát tisíc), kterou je žadatel povinen uhradit městu.
4. Žadatel se zavazuje, že do **60 dnů** od okamžiku dokončení stavby „**Novostavba obchodní galerie Jeseník**“ – inženýrský objekt IO 01.2 Komunikace – úprava stávajícího dopravního připojení – ul. Bezručova, ve smyslu čl. VI. odst.1, připraví veškeré podklady nutné pro převod vlastnického práva města Jeseníku k pozemkům parc. č. 3147/2 a 3147/3, které se po zrealizování stavby budou nacházet pod nově

vzniklou stavbou komunikace – silnice I/44 – (v důsledku provedení rozšíření silnice) o výměře cca 63 m<sup>2</sup>, do vlastnictví České republiky a správy Ředitelství silnic a dálnic ČR. Zároveň se žadatel zavazuje, že uhradí veškeré náklady spojené s tímto převodem vlastnictví, např. znalecký posudek, geometrický plán, správní poplatky po vklad práva do katastru nemovitostí, atd. Žadatel se zavazuje, že ve věci upravené tímto odstavcem poskytne městu veškerou možnou součinnost. *(V této věci vydalo ŘSD ČR správa Olomouc stanovisko pro územní řízení č.j.: 1295/2019/52200-IL ze dne 1.4.2019, které obsahuje požadavek, že provedené rozšíření komunikace bude bezplatně převedeno do správy ŘSD ČR správa Olomouc).* Pro případ porušení závazku žadatele uvedeného v tomto odstavci, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slova Padesát tisíc), kterou je žadatel povinen uhradit městu.

5. Žadatel na sebe bere závazek, že až do doby uzavření darovací smlouvy s městem v souladu s částí B) této smlouvy odpovídá městu Jeseník i dalším osobám za škody způsobené jeho činnostmi v souvislosti s prováděním díla, včetně odpovědnosti za škodu vzniklou závadou ve schůdnosti chodníku. Žadatel také až do okamžiku převodu vlastnického práva (viz část B smlouvy) hradí veškeré náklady související s údržbou chodníku a činnostmi v souvislosti s prováděním stavby. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že žadatel sám nezajistí řádnou údržbu chodníku, který se v důsledku toho stane neschůdným (např. neodklizení sněhu), je město oprávněno údržbu provést samo a žadatel je povinen uhradit městu jím vynaložené náklady.

## VI.

### Ostatní ujednání

1. Okamžikem dokončení stavby se pro účely této smlouvy rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného úkonu dle platného stavebního řádu, kterým se začíná s užíváním stavby (pokud se kolaudační souhlas nevydává).
2. Žadatel se zavazuje umožnit oprávněnému zástupci města, kterým jsou Technické služby Jeseník, a.s., dohled nad vybudováním infrastruktury – přeložky chodníku a umožnit mu nejméně 1x týdně nahlédnout do stavební dokumentace a stavebního deníku stavby.

## **B) Smlouva o budoucí darovací smlouvě**

### Preambule

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají v návaznosti na smlouvu o zabezpečení vybudování infrastruktury (dále jen „smlouva“), která je upravena v předcházející části A), jejímž předmětem je upřesnění podmínek pro vybudování, financování a provozování dopravní infrastruktury v podobě a rozsahu stanoveném projektovou dokumentací pro stavební povolení pro stavbu pod názvem „**Novostavba obchodní galerie Jeseník**“ – inženýrský objekt IO 01.2 Komunikace – úprava stávajícího dopravního připojení – ul. Bezručova (dále jen „stavba“).

## I.

### Závazek stran uzavřít darovací smlouvu

V souladu se závazkem učiněným v části A) čl. III. odst. 2. písm. b) smlouvy se budoucí dárce zavazuje po vybudování přeložky chodníku v rozsahu cca 88 m<sup>2</sup> na pozemcích 897/4, 897/3 a 872/7 v k.ú. Jeseník (dále jen „stavba“) darovat stavbu a pozemky, resp. jejich části nacházející se pod stavbou dle geometrického plánu na dělení pozemků, budoucímu obdarovanému (dále jen „předmět daru“).

## II.

### Lhůty a ostatní ujednání

1. Budoucí dárce se zavazuje nejpozději do 60 dnů od dokončení stavby uvedené v části A) čl. I. odst. 2. smlouvy, tj. od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného úkonu dle platného stavebního řádu, kterým se začíná s užíváním stavby (pokud se kolaudační souhlas nevydává, **písemně vyzvat město Jeseník jako budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy**. Písemná výzva musí povinně obsahovat veškeré podklady nutné k uzavření darovací smlouvy (např. geometrický plán, doklad o dokončení stavby viz výše, návrh darovací smlouvy).
2. Budoucí dárce předá před samotným uzavřením darovací smlouvy budoucímu obdarovanému kompletně provedenou stavbu bez vad a nedodělků vč. vyžádaných dokladů. Součástí bude dokumentace skutečného stavu v listinné a v digitální podobě na nosiči ve formátu pdf a dwg v souladu s Pokyny pro tvorbu a provozování digitální technické mapy města Jeseník dostupné na internetové adrese: <https://www.jesenik.org/mesto-a-mestsky-urad/64-technicka-mapa.html>. Před uzavřením darovací smlouvy bude provedena závěrečná technická prohlídka, o které bude sepsán zápis formou protokolu, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Obsahem darovací smlouvy bude závazek dárce bezúplatně převést na obdarovaného vlastnické právo k výše vymezenému předmětu daru a prohlášení obdarovaného, že tento dar přijímá.
4. Dále bude obsahem darovací smlouvy závazek budoucího dárce o poskytnutí záruky za jakost stavby uvedené v části A) čl. I. odst. 2 smlouvy, která bude předmětem daru, a to v délce trvání **60 měsíců s tím, že záruční doba začne běžet od okamžiku nabytí účinnosti darovací smlouvy**. Poskytnutá záruka se bude vztahovat na zajištění kvalitativních požadavků dle projektové dokumentace. Po tuto dobu odpovídá budoucí dárce za vady, které budoucí obdarovaný zjistí a které včas reklamuje.
5. Dále bude obsahem darovací smlouvy úprava postupu při reklamování zjištěné vady a to následovně:

- a) Budoucí obdarovaný vadu písemně oznámí budoucímu dárci bez zbytečného odkladu po jejím zjištění. V oznámení musí být vada popsána a uvedeno, jak se projevuje. Budoucí obdarovaný uvede své požadavky jakým způsobem a v jaké přiměřené lhůtě požaduje vadu odstranit.
  - b) Budoucí dárce bude povinen havarijní vady (vady bránící užívání díla) odstranit nejpozději do 48 hodin od jejich oznámení; ostatní vady je povinen odstranit nejpozději do 21 dnů od jejich oznámení.
  - c) Pro případ prodlení budoucího dárce s odstraněním vad ve stanovených nebo dohodnutých termínech bude sjednáno oprávnění budoucího obdarovaného uplatnit vůči budoucímu dárci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: Jeden tisíc), a to za každý započatý den prodlení s nástupem. Bude-li se prodlení týkat nenastoupení budoucího dárce k odstranění havarijní vady (viz písm. b)), je objednatel oprávněn uplatnit vůči němu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, slovy (Deset tisíc), a to za každý započatý den prodlení s nástupem.
6. Budoucí obdarovaný se zavazuje uzavřít s budoucím dárcem darovací smlouvu do 90 dnů od doručení úplné a bezvadné písemné výzvy budoucího dárce k jejímu uzavření.
  7. Budoucí dárce prohlašuje, že pořizovací cena stavby bude uvedena dle skutečnosti v darovací smlouvě.
  8. Veškeré náklady spojené se sepsáním darovací smlouvy, jejím vložením do katastru nemovitostí, vyhotovením znaleckého posudku, geometrického plánu, a dalších podkladů spojených s převodem nemovitostí, bude hradit budoucí dárce.

### **C) Společná ustanovení obou smluv**

1. Veškeré dohody, práva a povinnosti smluvních stran upravená touto smlouvou vztahují se k převodu vlastnických práv a povinností k realizované stavbě a pozemkům přechází na jejich právní nástupce. Žadatel je povinen svého právního nástupce na toto upozornit a poskytnout mu minimálně kopii této smlouvy.
2. Smlouvy jsou vyhotoveny ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk.
3. Smlouvy lze měnit či doplňovat pouze formou chronologicky vzestupně číslovaných dodatků podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Práva a povinnosti stran, která nejsou upravena smlouvami, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na celém obsahu obou smluv, uzavírají je podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy včetně jejích příloh nejpozději do 15 dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
7. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, bude veškerá komunikace mezi účastníky smlouvy probíhat písemně, a to s využitím adres uvedených v záhlaví této smlouvy.

V případě změny doručovací adresy jsou účastníci smlouvy povinni tuto skutečnost do 15 dnů písemně sdělit všem ostatním účastníkům bez nutnosti sjednávat dodatek ke smlouvě. Nadále pak bude doručováno na uvedenou adresu s případnými účinky domněnky doby dojití dle § 573 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění.

8. Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích: Uzavření plánovací smlouvy o zabezpečení vybudování infrastruktury a smlouva o budoucí darovací smlouvě bylo schváleno Zastupitelstvem města Jeseníku na jeho 11. zasedání, dne 17.09.2020, usnesením č. 408.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od data uveřejnění prostřednictvím Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Uveřejnění smlouvy zajistí město Jeseník.

#### Přílohy

Příloha č. 1: Projekt „Novostavba obchodní galerie Jeseník“ – inženýrský objekt IO  
01.2 Komunikace – úprava stávajícího dopravního připojení – ul.  
Bezručova

Příloha č. 2: Situace – zábor pozemků města

V Jeseníku dne:

V Plzni dne:

---

Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová  
starostka města

---

Ing. Ivan Hlaváček  
jednatel společnosti