



Město Odolena Voda

Smlouva č. 210/2020

Město Odolena Voda,
se sídlem Dolní náměstí 14, 250 70, Odolena Voda
IČ 00240559, DIČ CZ 00240559
zastoupené Hanou Plecitou, starostkou města Odolena Voda,
dále také jako „**Město**“ na straně jedné

a

Karel Kudera,
bytem Malá 1354, 277 11, Neratovice
dále také jako „**Stavebník**“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o spolupráci a
smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene
dle § 1746 odst. 2, § 1785 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

I.

1. Stavebník je vlastníkem pozemků:

- parc. č. 303/1, o výměře 198 m², druh pozemku vodní plocha,
- parc. č. 303/3, o výměře 1961 m², druh pozemku zahrada,
- parc. č. 303/4, o výměře 2369 m², druh pozemku zahrada,
- parc. č. 27/1, o výměře 637 m², druh pozemku zahrada,
- parc. č. 892/2, o výměře 100 m², druh pozemku ostatní plocha,

vše v k. ú. a obec Odolena Voda. Tyto pozemky spolu sousedí a Stavebník má zájem změnit využití předmětných pozemků, resp. jejich částí mimo výše uvedený pozemek parc. č. 303/1, k. ú. a obec Odolena Voda.

2. Na výše uvedených pozemcích, resp. jejich částech, mimo pozemku parc. č. 303/1, k. ú. a obec Odolena Voda plánuje Stavebník vybudovat 4 rodinné domy tak, že:

- a) z pozemku parc. č. 892/2, z části pozemku parc. č. 303/3 a z části pozemku parc. č. 313/14, vše k. ú. a obec Odolena Voda (předmětné části jsou zakresleny červenou barvou s označením „B1 24“ na přiloženém zákresu v příloze č.1) budou vytvořeny dva nové pozemky, každý o výměře přibližně 600 m², když na každém bude moci být umístěn 1 rodinný dům s těmito parametry:
- max. zastavěná plocha 30 % z plochy pozemku
 - maximálně 1 podlaží a podkroví nebo 2 podlaží a rovná střecha
 - parkování u každého rodinného domu min. pro 2 automobily

- pozemek umístěný dále od komunikace Kudrnova označený „A“ bude opatřen vjezdem o minimální šíři 3,5 metru. Tento pozemek představující vjezd bude součástí pozemku rodinného domu, jeho plocha se však nezapočítá do výše uvedených 600 m²,
- b) z pozemku parc. č. 27/1, z části pozemku parc. č. 303/3, vše k. ú. a obec Odolena Voda (předmětná část je zakreslena červenou barvou s označením „BI 25“ na přiloženém plánu) budou vytvořeny dva nové pozemky, každý o výměře přibližně 600 m², když na každém bude moci být umístěn 1 rodinný dům s těmito parametry:
 - max. zastavěná plocha 30 % z plochy pozemku
 - maximálně 1 podlaží a podkroví nebo 2 podlaží a rovná střecha parkování u každého rodinného domu min. pro 2 automobily
 - pozemek umístěný dále od komunikace Kudrnova označený „C“ bude opatřen vjezdem o minimální šíři 3,5 metru. Tento pozemek představující vjezd bude součástí pozemku rodinného domu, jeho plocha se však nezapočítá do výše uvedených 600 m², když veškeré přístupy k těmto nově vytvořeným pozemkům, resp. 4 rodinným domům na něm umístěným budou z ulice Kudrnova a nezapočítávají se do výše uvedených 600 m².
- 3. Město je ve smyslu § 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, veřejnoprávní korporací a jeho základní povinností je péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů.

II.

1. Pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy, na nichž je Stavebníkem zamýšleno vybudování předmětných rodinných domů, včetně pozemku parc. č. 303/1, (dále jen „**Stavba**“), jsou situovány v k. ú. a obci Odolena Voda, tj. na území Města.
2. V souvislosti se Stavbou, a to zejména za účelem přispění k dalšímu rozvoji infrastruktury Města, komfortu jeho občanů, zachování životního prostředí a dále s ohledem na povinnosti Města vyplývající z příslušných právních předpisů a za účelem chránění těchto zájmů, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

III.

1. Stavebník se tímto výslovně zavazuje realizovat Stavbu v souladu s obsahem této smlouvy o spolupráci, tj. zavazuje se využít předmětné nemovitosti tak, aby vznikly 4 samostatné pozemky, každý o přibližné výměře cca 600 m², jak uvedeno shora a na každém z těchto nových pozemků byl vybudován 1 rodinný dům s výše uvedenými parametry a podmínkami, když k tomuto postupu je stavebník nucen i změnit využití předmětných pozemků, k čemuž tímto Město vyslovuje svůj souhlas.

IV.

1. Město se zavazuje vyslovit svůj souhlas s předmětnou Stavbou v rámci všech řízení, která budou k dokončení Stavby probíhat a Město nebude jakýmkoliv způsobem mařit či ztěžovat realizaci investičního záměru Stavebníka definovaného v této smlouvě o spolupráci.

2. V rámci výše uvedeného se pak Město zavazuje změnit územní plán Města tak, aby mohl být záměr Stavebníka uvedený v této smlouvě o spolupráci realizován.

V.

1. Smluvní strany se zavazují do 30 dnů ode dne, kdy dojde k výše uvedené změně územního plánu, uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, na základě které bude pozemek parc. č. 303/1 a zbývající části pozemků parc. č. 303/3 a 303/4, vše k. ú. a obec Odolena Voda (viz. předmětné přílohy zakresleno zeleně s označením „PZ 16“), zatížen věcným břemenem – služebností ve prospěch Města, a to služebností práva užívat tyto nemovitosti (dále jen „**Pozemky**“) jako veřejný park s tím, že služebnost bude zřízena bezúplatně, na dobu neurčitou a jako věcné právo zapsané v katastru nemovitostí, když oprávněným bude Město.
2. Na základě výše uvedené služebnosti pak budou moci občané a návštěvníci Města využívat zatížené Pozemky jako veřejný park.
3. Smluvní strany se dohodly, že ve smlouvě o zřízení předmětné služebnosti (dále jen „**Smlouva o VB**“) bude ujednáno, že:
 - a) Stavebník umožní Městu zřízení tohoto veřejného parku, včetně umístění parkových pěšin a mobiliáře, když ve Smlouvě o VB umožní Městu provést revitalizaci koryta vodního toku, tj. pozemku parc. č. 303/1, k. ú. a obec Odolena Voda a dále umístit na předmětných zatížených Pozemcích parkové pěšiny, mobiliář, lavičky a další věci sloužící občanům Města;
 - b) Město se zaváže o tyto Pozemky a veřejný park po dobu trvání věcného břemene – služebnosti na své náklady řádně starat, včetně údržby zeleně, když Stavebník dá souhlas k tomu, aby si Město samo rozhodlo, jakou zeleň na těchto Pozemcích umístí;
 - c) budou ve Smlouvě o VB uvedeny taková ustanovení, aby bylo patrné, že Město je též provozovatelem veřejného parku a jeho součástí a příslušenství a že je Město zcela odpovědné za jeho provoz včetně odpovědnosti za způsobené škody na majetku veřejného parku nebo na zdraví návštěvníků veřejného parku a že za žádných okolností není za tyto odpovědný Stavebník nebo Vlastník (jak definován níže);
 - d) Město zřídí park na Pozemcích nejpozději do 24 měsíců od uzavření Smlouvy o VB;
 - e) park bude zřízen a udržován tak, aby jeho porosty či mobiliář neobtěžovaly a neomezovaly vlastníky čtyř pozemků vymezených v čl. I. odst. 2, písm. a) a písm. b);
 - f) Město bude hradit Stavebníkovi nebo jeho právnímu nástupci, resp. vlastníkově zatížených Pozemků z titulu Smlouvy o VB (dále jen „**Vlastník**“) veškeré náklady související s vlastnictvím Pozemků, a to zejména náklady související s daní z nemovitostí nebo jinými náklady, které by v dané době dle platné legislativy byl Stavebník či Vlastník povinen hradit;
 - g) Smluvní strany si vzájemně sjednají adekvátní a rozumné smluvní pokuty za porušování povinností;
 - h) Pro případ, kdy by došlo k ukončení ze Smlouvy o VB ze strany Města nebo z důvodů porušení povinností Města, nebude Město oprávněno žádat žádné náhrady či kompenzace po Stavebníkovi či Vlastníkovi;
 - i) Stavebník nebo Vlastník bude oprávněn od Smlouvy o VB jednostranně odstoupit, pokud budou porušena ustanovení uvedená shora v tomto odstavci pod písm. b, písm. d), písm. e) a písm. f).

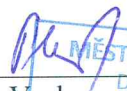
VI.

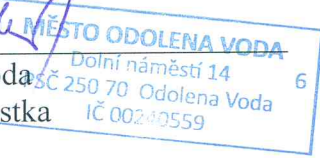
1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je oprávněn převést předmětné Pozemky nebo jakékoliv jejich části na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města a Město je povinno tento souhlas udělit za podmínek, že nový vlastník uzavře s Městem stejnou smlouvu, jako je tato smlouva o spolupráci, včetně závazku uvedeného v čl. V. této smlouvy. Pokud Stavebník poruší tento svůj závazek, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy Pět set tisíc korun českých), když uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Města požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
2. Povinnost Stavebníka získat souhlas Města s převodem Pozemků dle čl. VI. odst. 1 zanikne v okamžiku, kdy dojde k uzavření Smlouvy o VB, jak uvedeno v čl. V. této smlouvy nebo v případě, kdy bude Město v prodlení s uzavřením Smlouvy o VB, přičemž v takových případech současně zaniká nárok Města na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy.
3. Pro odstranění pochybností smluvní strany sjednávají, že se čtyřmi pozemky definovanými v čl. I. odst. 2, písm. a) a písm. b) je a bude Stavebník oprávněn svévolně nakládat bez jakýchkoliv omezení či závazků vůči Městu.

VII.

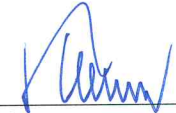
1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 podepsaném vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou účastníků smlouvy a je účinná dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a pravé vůli, že ji neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
4. Tato smlouva byla schválena Usnesením Zastupitelstva města Odolena Voda č. 16/6/ZM/2020 ze dne 05. 10. 2020.

V Odoleně Vodě dne 9. 11. 2020


Město Odolena Voda
Hana Plecítá, starostka


MĚSTO ODOLENA VODA
Dolní náměstí 14
250 70 Odolena Voda
IČ 00240559

V Odoleně Vodě dne 29. 10. 2020


Karel Kudera

Příloha č. 1 – zakres pozemků červenou barvou a zelenou barvou



