



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 21. 10. 2021

**Bod programu:** 13  
**Předkládá:** Rada města  
**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku  
**Zpracoval:** Ing. Radomír Bradáč  
Bc. Ludmila Bortlová

**Název bodu:** **Průmyslová zóna Potštátská - žádost pana o uzavření budoucí kupní smlouvy**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. schvaluje/neschvaluje**

uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvy o právu provést stavbu mezi Městem Hranice jako budoucím kupujícím a stavebníkem a vlastníkem pozemků parc. č.870/11 a parc.č. 2663/3 vše v k.ú. Hranice panem jako budoucím prodávajícím v předloženém znění dle přílohy č. 3 důvodové zprávy za podmínky, že pan předloží předchozí písemný souhlas zástavního věřitele se zcizením a zatížením dotčených nemovitostí – částí pozemků parc. č. 870/11 a parc.č. 2663/3 vše v k.ú. Hranice touto smlouvou, tak jak je uvedeno v čl. IV. Závěrečná ujednání, bodu 5. této smlouvy

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy za splnění výše uvedené podmínky.

**T: 16. 12. 2021**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

**Předcházející usnesení ve věci:**

1942/2021 - RM 71 ze dne 12.10.2021

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice obdrželo žádost pana o uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě týkající se pozemků parc.č. 870/11 a parc.č. 2663/3 v k.ú. Hranice - ulici Potštátské. Požaduje uzavření obdobné smlouvy jako má firma HRKLOMI družstvo s městem Hranice.

Pan je mj. vlastníkem pozemků parc. č. 870/11 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2 334 m<sup>2</sup> a parc. č. 2663/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 522 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Hranice. Pozemky se nachází v ulici Potštátské viz příloha č. 1 regulační plán a příloha č. 2 geometrický plán.

Pan hodlá na svých pozemcích realizovat stavební záměr a proto požádal MěÚ Hranice. odbor rozvoje města o vydání závazného stanoviska k zamýšlené stavbě.

**Odbor rozvoje města vydal dne 18.8.2021 závazné stanovisko že záměr pana je z hlediska souladu uplatňování cílů a úkolů územního plánování nepřipustný.**

### V odůvodnění bylo mj. uvedeno:

K ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona - Za účelem stanovení podrobnější koncepce rozvoje území vymezil **Územní plán Hranic zastavitelnou plochu Z 36**, plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL), **jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.**

V souladu s tím byla v roce 2018 a 2019 pořizena územní studie s názvem **Územní studie Hranice – Průmyslová zóna Potštátská** (dále jen „územní studie“) zpracovaná společností Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Spartakovců 3, Ostrava - Poruba 708 00. **Její využití pro rozhodování v území bylo schváleno pořizovatelem (Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města) dne 21. 3. 2019 a územní studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 22. 3. 2019.** V souladu s úkoly formulovaným v § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona byla tedy stanovena koncepce územní studií,

"Dotčené **pozemky parc. č. 870/11, 2663/3 v k. ú. Hranice** určené pro stavbu se podle územní studie **nachází částečně v ploše označené V1** - pozemky výroby, skladování a lehkého průmyslu a **částečně v ploše označené K1** - pozemky místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prvků v území (K1).

**V - 1** - jde o pozemek pracovně označený „PZ, západ“, který je vymezen v západní části zastavitelné plochy Z36. Zahrnuje dílčí pozemky parc. č. 870/11 a 2663/3 (vlastník). Důvodem pro jeho samostatné vymezení je jeho krajní poloha v rámci zastavitelné plochy Z36, a to u silnice II/440. Stávající objekty situované podél této silniční komunikace jsou max. dvoupodlažní, umístěné od její trasy vesměs ve vzdálenosti přibližně odpovídající ochrannému pásmu silnice II. třídy (15 m). Tuto vzdálenost je doporučeno respektovat i v rámci nové výstavby."

**"K - 1** - jde o pozemek určený pro přestavbu tzv. „jižní obvodové komunikace“ **průmyslové zóny na dvoupruhový typ příčného uspořádání s chodníkem**

Záměr splňuje podmínky výškového uspořádání do 10 m, respektive 2 nadzemní podlaží (výška mycího boxu je 4,5 m). Umístění samoobslužných mycích boxů respektuje stavební čáru. Index zastavění 0,7 není překročen.

**Hranice mezi plochami V1 a K1 tvoří uliční čáru, která je s ohledem na požadovanou šířku veřejného prostranství proti stávajícím hranicím pozemkům posunuta o cca 7 m tak, aby byl vymezen dostatečný prostor pro dopravní a technickou infrastrukturu. V záměru dotčené pozemky pro stavbu jsou navrhovány i na ploše K1, která je učena pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V tomto je záměr v rozporu s navrženou koncepcí v územní studii a tím je záměr v rozporu s úkoly územního plánování formulovaných v § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.**

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona je **v územní studii**

**navržen plán pořadí změn v území (etapizace) především pro výstavbu na pozemcích vymezených v zastavitelné ploše Z36, a to s ohledem na majetkoprávní vztahy, možnost napojení pozemků na veřejnou a technickou infrastrukturu a realizaci severovýchodního obchvatu města.** Potřeba etapizace pro řešenou plochu rovněž vyplývá z platného Územního plánu Hranic, kde šlo o uplatnění požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dotčeného orgánu státní správy). Tyto orgány hájí zájmy státu a jejich stanoviska jsou nadřazena zájmům fyzických nebo právnických osob. Účelem stanovené etapizace je tedy v tomto smyslu dosáhnout toho, aby výstavba probíhala pokud možno směrem od zastavěného území tak, aby bylo možné co nejdelší obhospodařování orné půdy a nebyly zastavovány nesourodé celky zejména na větších plochách.

Etapizace je pak s ohledem na výše uvedené rozčleněna do 5 etap:

**1. etapa:** **úprava parcelace území s důrazem na vymezení pozemků místních a účelových komunikací a ostatních komunikačních prostupů v území podle návrhu územní studie (pozemky K - 1 a K - 2) a dořešení majetkoprávních vztahů, ve smyslu převodu vlastnictví pozemků veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, do majetku města (podmínky převodu budou dohodnuty s vlastníky dotčených pozemků).** Územní studie navrhuje, aby s vlastníky pozemků byla v této etapě uzavřena tzv. plánovací smlouva ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., umožňující budoucí zajištění spoluúčasti na financování a vybudování veřejné infrastruktury. Tato smlouva bude uzavřena mezi vlastníky dotčených pozemků a městem (vzhledem k tomu, že se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví města).

**2. etapa:** příprava území pro stavby dopravní a technické infrastruktury a jejich vybudování, což zahrnuje realizaci úpravy jižní obvodové komunikace ve vymezeném pozemku K - 1 a středové komunikace v pozemku K - 2, přeložky vedení VN a ostatní technické infrastruktury (vybudování kanalizace, STL plynovodu apod.). V této etapě je možné realizovat stavby na pozemku V - 1 a je rovněž přípustné rozšiřování stávajícího areálu společnosti HRKLLOMI, družstvo Hranice do pozemku V - 2, a to za předpokladu, že nebude omezena technická a dopravní infrastruktura v řešeném území (nebude realizován přístup do areálu ze stávající neupravené jižní přístupové komunikace).

**3. etapa:** Realizace staveb na pozemcích V - 1, V - 2 a V - 3.

**4. etapa:** V případě, že bude realizován severovýchodní obchvat města (v pozemku D - 1) je navrženo dobudování napojení průmyslové zóny do jeho trasy. V této etapě je rovněž navrženo dořešit prodloužení jižní obvodové komunikace (na pozemcích K - 3).

**5. etapa:** Realizace staveb na pozemku V - 4.

Navrženou etapizaci v územní studii je možné řešit dohodou o parcelaci a uzavřením tzv. plánovací smlouvy.

**Poznámka:**

*Dne 25.11.2019 uzavřelo město Hranice s firmou HRKLLOMI družstvo smlouvu o budoucí kupní smlouvě a smlouvu o právu provést stavbu. předmětem smlouvy o smlouvě budoucí kupní je závazek Budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího uzavřít po vyzvání kupní smlouvu na pozemky které jsou dle studie vymezeny jako K-1 - plocha komunikace. Smlouva je na dobu neurčitou, vázána výstavbou komunikace. Cena pozemků bude stanovena dle znaleckého posudku.*

**Odbor správy majetku**

Odbor správy majetku doporučuje uzavřít s panem smlouvu o smlouvě budoucí kupní a smlouvu o právu provést stavbu za stejných podmínek jako má město Hranice s družstvem HRKLLOMI.

Z důvodu, že pozemky pana jsou dle oddílu C LV č. 7627 pro k.ú. Hranice vázány zástavním

právem smluvním, musí pan doložit souhlas banky s uzavřením budoucí kupní smlouvy a smlouvy o právu provést stavbu.

Pan předložil městu Hranice geometrický plán č. 5322-40/2021 na oddělení částí svých pozemků v souladu s regulačním plánem viz. příloha č.2.

### **Závěr**

**V případě, že pan si Rdoľf upraví vztah s městem Hranice u částí pozemků určených územní studií jako K-1 dle 1. etapy, splní jednu s podmínek pro vydání kladného závazného stanoviska.**

**Rada města Hranic** dne 12.10.2021 projednala žádost pana a usnesením č. 1942/2021 - RM 71 **doporučuje Zastupitelstvu města Hranic schválit uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvy o právu provést stavbu** s vlastníkem pozemků parc. č.870/11 a parc.č. 2663/3 vše v k.ú. Hranice panem a to za stejných podmínek vyplývajících ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvy o právu provést stavbu, kterou město Hranice uzavřelo se společností HRKLOMI družstvo IČO 293 86 594 se sídlem Družstevní 402, Hranice I - Město, 753 01 Hranice dne 25.11.2009 s úpravou smlouvy a to, že náklady spojené s vypracováním geometrického plánu uhradí kupující.

### **Právní oddělení:**

Oddělení právní zpracovalo dle výše uvedeného zadání a podkladů od odboru správy majetku návrh smlouvy, který byl následně upraven dle požadavku rady města viz příloha č.3 důvodové zprávy. V případě, že by došlo k uspokojení ze zástavy, není zaručeno naplnění této smlouvy.

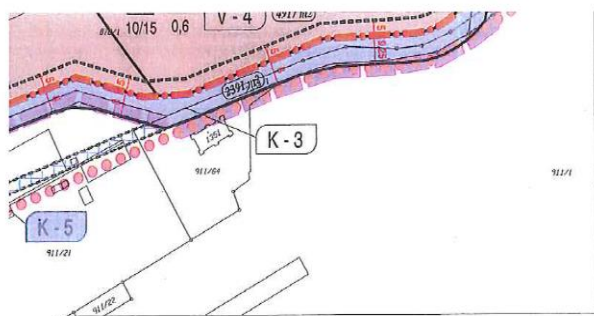
<b>Připomínkové řízení</b>		
<b>Materiál byl projednán (kým)</b>	<b>Dne</b>	<b>Výsledek</b>
oddělení právní	13. 10. 2021	připomínky zapracovány a dále viz důvodová zpráva

Přílohy:

Příloha č. 1 Regul plán Potštátská.pdf

Příloha č. 2 Potštátská GP.pdf

Příloha č.3 .pdf



### CHARAKTERISTIKY VYMEZENÝCH POZEMKŮ MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

K - POZEMKY MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTUPŮ V ÚZEMÍ

**K-4** Pozemek pro napojení průmyslové zóny do severovýchodního obchvatu města

**K-5** Pozemek zajišťující průstupnost přes areál stávající pily (vlastník Deutscher Petr)

**K-6** Pozemek vymezený pro přestavbu přístupové komunikace od řešeného území k areálu společnosti OMZ Hranice.

D - POZEMKY SILNIČNÍCH KOMUNIKACÍ

**D-2** Pozemek pro realizaci severovýchodního obchvatu a související dopravní a technické infrastruktury od zapojení do silnice II/440 po hranici zastavitelné plochy Z36.

**D-3** Pozemek pro realizaci příčných úprav silnice II/440.

POZN.: TATO ÚZEMNÍ STUDIE SLOUŽÍ JAKO PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ POUZE V ROZSAHU VYMEZENÉHO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ  
ZPRACOVÁNO NA MAPOVÉM PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY (11/2018)

(D-2) OZNAČENÍ FUNKCE POZEMKŮ S IDENTIFIKAČNÍM PLOCHY

DOPORUČENÁ FUNKCE VYMEZENÝCH POZEMKŮ: **PRŮMYSLA č. 1**

K - POZEMKY MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTUPŮ V ÚZEMÍ

D - POZEMKY SILNIČNÍCH KOMUNIKACÍ

VÝMĚRA DOTČENÉHO ÚZEMÍ: 25,818 ha

### CHARAKTERISTIKY VYMEZENÝCH POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

V - POZEMKY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A LEHKÉHO PRŮMYSLU

**V-1** Pozemek pracovní označený "PZ západ", který je vymezen v západní části zastavitelné plochy Z36. Zahnuje dílčí pozemky parc. č. 870/11 a 2663/3 (vlastník Rudolf Jan).

**V-2** Pozemek pracovní označený "PZ střed I.", který je vymezen v západní a části zastavitelné plochy Z36. Zahnuje dílčí pozemky parc. č. 852/1, 868/4, 868/3, 870/4, 870/5, 870/13, 870/14, 870/17, 2353/8 a 2353/7 (vlastníci HRKLOMI, družstvo Hranice a Rudolf Jan).

**V-3** Pozemek pracovní označený "PZ střed II.", který je vymezen ve střední a východní části zastavitelné plochy Z36. Zahnuje dílčí pozemky parc. č. 852/1, 868/4, 870/1, 870/6, 870/7, 870/8, 870/15, 2353/2 a 2353/6 (vlastníci HRKLOMI, družstvo Hranice a Machyl Aleš).

**V-4** Pozemek pracovní označený "PZ východ.", který je vymezen ve východní části zastavitelné plochy Z36. Zahnuje dílčí pozemky parc. č. 868/1, 870/1 a 2353/2 (vlastník Machyl Aleš).

K - POZEMKY MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTUPŮ V ÚZEMÍ

**K-1** Pozemek určený pro přestavbu jižní obvodové komunikace na dvoupruhový typ příčného uspořádání s chodníkem a zelenými pásy

**K-2** Pozemek pro realizaci doplňkové obsluhy komunikace průmyslové zóny, situovaný ve střední části řešeného území

**K-3** Pozemek vymezený pro přestavbu přístupové komunikace od areálu dřevoskladu k východní hranici řešeného území (prodloužení jižní obvodové komunikace)

D - POZEMKY SILNIČNÍCH KOMUNIKACÍ

**D-1** Pozemek určený pro realizaci severovýchodního obchvatu a související dopravní a technické infrastruktury v řešeném území



PROJEKTOVÉ ČINNOSTI: URBANISTICKÁ, ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ, KATASTRALNÍ ÚST. SPRÁVA	
URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.	
Svatoborská 3, Chrást-Poruba, 70000	
tel.: 596 939 530, 596 939 531	
ZODPOVĚDNÝ: ING. ARCH. PETR NADPÁNEK	
ZPRACOVATEL: ING. ARCH. PETR NADPÁNEK, ING. VÁCLAV ŠKODA	
DESIGNÉR: ING. JIŘÍ VEDRÁŘ	
DATUM: 2018/09	







PRÍLOHA č. 3

# Smlouva o budoucí kupní smlouvě a smlouva o právu provést stavbu

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského  
zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

**Budoucí prodávající  
a vlastník pozemků:**

e

a

**Budoucí kupující  
a stavebník:**

Město Hranice

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní a smlouvu o  
právu provést stavbu.

## Čl.I.

### Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice, zapsaných na LV č. 7627 v územním obvodu Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.
2. Pozemky parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice jsou zatíženy věcnými právy zapsanými v části C na aktuálním výpisu z katastru nemovitostí, který byl pořízen ke dni podpisu této smlouvy a je její nedílnou přílohou č. 3. Jedná se především o zástavní právo smluvní, zákaz zcizení, zákaz zatížení ve prospěch České spořitelny, a. s. a věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy – zemního vedení NN, oprav a údržby, obnovy, výměny a modernizace, v rozsahu dle GP č. 5124-606/2019 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.
3. Pozemky parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice jsou územním plánem města Hranic vymezeny v zastavitelné ploše VL – Výroba a skladování – lehký průmysl. Rozhodování o změnách v území na těchto pozemcích územní plán města Hranic podmínil zpracováním územní studie US 9 – Hranice – Průmyslová zóna Potštátská.

4. Dne 21. 3. 2019 byla Zastupitelstvem města Hranic schválena Územní studie, Hranice – Průmyslová zóna Potštátská. Tato územní studie navrhuje plochu komunikace K-1, a to v jihovýchodní části pozemků parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice.
5. Části pozemků parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice v rozsahu plochy K-1 dle výše uvedené územní studie jsou vymezeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

#### **Čl.II.**

##### **Předmět smlouvy o smlouvě budoucí kupní**

1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní je závazek Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího uzavřít po vyzvání kupní smlouvu, nejdéle do 6 měsíců od doručení vyzvání, jejímž předmětem bude prodej částí pozemků parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice, které byly dle geometrického plánu č. 5322-40/2021 ze dne 9.9.2021 nově označeny jako parc. č. 2663/3 o výměře 226 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice. Geometrický plán č. 5322-40/2021 ze dne 9.9.2021 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 2. Toto vyzvání je Budoucí kupující oprávněn učinit až po uplynutí 3 měsíců od právní moci kolaudačního souhlasu (popř. jiného dokladu opravňujícího stavebníka užívat stavbu podle platné právní úpravy) pro stavbu definovanou smlouvou o právu provést stavbu (čl. III. odst. 1 této smlouvy).
2. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu v následující podobě:

#### **Čl.I.**

##### **Smlouva o koupi**

*uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů*

**1. Prodávající:**

*a*

**Kupující:** *Město Hranice*

*zastoupené panem Jirím Kaděnkem, starostou města*

*uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“).*

#### **Čl.II.**

##### **Předmět smlouvy**

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice, zapsaných na LV č. 7627 v územním obvodu Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Hranice.



2. Předmětem koupě jsou části pozemků uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy zaměřené geometrickým plánem č. 5322-40/2021 ze dne 9.9.2021 potvrzeným dne ....., nově označeny jako parc. č. 2663/3 o výměře 226 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice (dále jen „Pozemek“).
3. Prodávající touto Smlouvou prodává Pozemek kupujícímu.
4. Kupující Pozemek kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi.

### **Čl.III.**

#### **Kupní cena a poplatky**

1. Kupní cena je sjednána dohodou v čase a místě obvyklou ke dni podpisu kupní smlouvy, stanovenou znaleckým posudkem. Kupní cena tedy při celkové výměře ..... činí ..... Kč (slovy: ..... korunčeských).
2. Kupní cenu uhradí kupující bankovním převodem na účet prodávajícího č. .... vedený u ....., VS: ....., a to do třiceti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že dohodnutá kupní cena je odpovídající stavu a možnému využití Pozemku.
4. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku hradí Kupující.
5. ~~Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu hradí Prodávající.~~ Kupující

### **Čl.IV.**

#### **Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že upozornil kupujícího na veškeré vady prodáváného Pozemku, které jsou mu známy.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděném Pozemku nevážnou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti, než jaké vyplývají ze zápisu z aktuálního výpisu z listů vlastnictví.
3. Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav prodáváného Pozemku, který na místě samém před podpisem této Smlouvy zhlédl, a že Pozemek v tomto stavu kupuje.

### **Čl.V.**

#### **Závěrečná ujednání**

1. Město Hranice ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Hranic na jeho ..... zasedání konaném dne ..... (usnesením č. .... ) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.

2. *Obě smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny Smlouvu uzavřít, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a dále, že tato Smlouva byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.*
3. *Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran, a třetí bude předložen katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.*
4. *Strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze v písemné formě a po vzájemné dohodě stran.*
5. *Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí kupující.*

### **Čl.III.**

#### **Smlouva o právu provést stavbu**

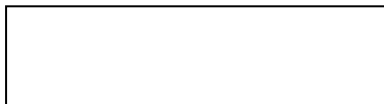
1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést stavbu „komunikace Potštátská“ na částech pozemků parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice, které byly dle geometrického plánu č. 5322-40/2021 ze dne 9.9.2021 nově označeny jako parc. č. 2663/3 o výměře 226 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice, tak jak je uvedeno v tomto geometrickém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 2. (dále jen „**Stavba**“).
2. Vlastník pozemku zřizuje touto smlouvou pro Stavebníka právo provést Stavbu na jeho pozemku. Stavebník toto právo přijímá a zavazuje se při realizaci Stavby co nejvíce šetřit práva Vlastníka pozemku.
3. Vlastník pozemku se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníkovy práva na provedení Stavby.
4. Tato smlouva je současně souhlasem Vlastníka se vstupem na části pozemků parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice, které byly dle geometrického plánu č. 5322-40/2021 ze dne 9.9.2021 nově označeny jako parc. č. 2663/3 o výměře 226 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice pro investora Stavby, projektanta, zhotovitele Stavby a geometry v době zahájení projekčních prací až do doby ukončení Stavby, kdy bude s Vlastníkem pozemku uzavřena smlouva kupní.
5. Smlouva o právu provést Stavbu je bezplatná a sjednává se na dobu neurčitou.
6. Udělený souhlas je neodvolatelný a bude přílohou žádosti stavebníka o územní rozhodnutí a o stavební povolení, kterou stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu v souladu se zákonem.
7. Nebude-li pro Stavbu vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení, či nebude-li realizována z jiného důvodu, může kterákoliv ze stran od této smlouvy o právu provést stavbu odstoupit.

#### **Čl.IV. Závěrečná ujednání**

1. Smlouva o smlouvě budoucí kupní se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které se vztahují k záměru Stavby a k Pozemku.
3. Nebude-li kupní smlouva uzavřena do 2 let od vydání kolaudačního souhlasu Stavby (popřípadě stavebního povolení, pokud se kolaudační souhlas nebude vydávat), závazky z této smlouvy o smlouvě budoucí zanikají.
4. Město Hranice ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Hranic na jeho ..... zasedání konaném dne ..... usnesení č. ....) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.
5. Budoucí prodávající a vlastník pozemků předložil budoucímu kupujícímu a stavebníkovi předchozí písemný souhlas zástavního věřitele České spořitelny, a. s. se zcizením dotčených nemovitostí - částí pozemků parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice, které byly dle geometrického plánu č. 5322-40/2021 ze dne 9.9.2021 nově označeny jako parc. č. 2663/3 o výměře 226 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice budoucí kupní smlouvou a se zatížením dotčených nemovitostí - částí pozemků parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice, které byly dle geometrického plánu č. 5322-40/2021 ze dne 9.9.2021 nově označeny jako parc. č. 2663/3 o výměře 226 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice touto Smlouvou o budoucí kupní smlouvě a smlouvou o právu provést stavbu, tak jak vyplývá ze smluv o zřízení zástavního práva, o zákazu zcizení, o zákazu zatížení, které jsou uvedeny v části C na aktuálním výpisu z katastru nemovitostí k výše specifikovaným dotčeným nemovitostem, který byl pořízen ke dni podpisu této smlouvy a je její nedílnou přílohou č. 3. Předchozí písemný souhlas zástavního věřitele České spořitelny, a. s. je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 4.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny smlouvu uzavřít, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a dále, že tato smlouva byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Budoucí prodávající a po dvou vyhotoveních Budoucí kupující.
8. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k pozemkům parc. č. 870/11 a parc. č. 2663/3 v k. ú. Hranice smluvně zavazuje převést na jejich nabyvatele zároveň práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy o právu provést stavbu a Budoucí kupující se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností poskytnout nezbytnou součinnost. Budoucí prodávající je si vědom, že porušením tohoto závazku zakládá Budoucímu kupujícímu právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být měněna nebo rušena pouze v písemné formě a po vzájemné dohodě stran.

10. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí budoucí kupující a stavebník.

V ..... dne .....



\_\_\_\_\_  
za Město Hranice  
Jiří Kudláček  
starosta města Hranic