



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 14. 11. 2019

Bod programu: 16

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová
JUDr. Dana Hlavinková

Název bodu: Smlouva o zajištění stavby opěrné zídky

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

uzavření smlouvy o zajištění stavby opěrné zídky mezi oprávněným městem Hranice a povinným HRKLOMI družstvo, IČO 293 86 594, se sídlem Družstevní 402, Hranice I - Město dle přílohy důvodové zprávy

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy

T: 12. 12. 2019

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

709/2019 - RM 24 ze dne 4.11.2019

Důvodová zpráva:

Na základě úkolu z porady vedoucích odborů ze dne 25. 3. 2019 bod 3/13 byl zastupitelstvu města předložen materiál ve věci návrhu úpravy majetkoprávních vztahů k průmyslové zóně Potštátská (výkupy pozemků).

Lokalita východně od Potštátské ulice je územním plánem Hranic určena k rozvoji jako průmyslová zóna. Protože zde není vybudovaná dostatečná dopravní a technická infrastruktura (komunikace, inženýrské sítě apod.), bylo zde územním plánem povolování staveb podmíněno zpracováním tzv. územní studie, která měla stanovit podmínky pro výstavbu. Územní studie byla projednána s majiteli pozemků a v březnu 2019 zaevidována.

Územní studie mimo jiné definuje koridory pro budoucí dopravní a technickou infrastrukturu a současně předpisuje, že před vydáním územního rozhodnutí na jednotlivé stavby musí být v daném místě zajištěna možnost její výstavby.

Koridor je částečně na pozemcích města a částečně na soukromých pozemcích. (Městský pozemek nemá dimenzi umožňující umístění kapacitní komunikace a inženýrských sítí.) Koridor pro infrastrukturu je součástí tzv. veřejného prostranství (typicky veřejná část ulice „od plotu k plotu“), u kterého je z majetkoprávního hlediska optimální, pokud je na pozemku města (kvůli výstavbě, údržbě a provozu infrastruktury).

Pokud tedy někde vzniká potenciálně nové veřejné prostranství, je vhodné, aby se jeho pozemek stal majetkem města.

Z výše uvedených důvodů Odbor rozvoje města vždy navrhuje, aby město pozemky pro veřejné prostranství, respektive budoucí veřejné prostranství, vykoupilo. Přípustná je ale také jakákoliv jiná forma smluvního vztahu, který zajistí, že budoucí veřejné prostranství bude realizovatelné.

Jedním z vlastníků pozemků v této lokalitě je HRKLOMI družstvo, se sídlem Družstevní 402, Hranice. Jedná se o pozemky parc.č. 870/12, parc.č. 870/13 a parc.č. 870/17 v k.ú. Hranice.

Zastupitelstvo města Hranic dne 25.4.2019 usnesením č. 129/2019 - ZM 6 schválilo uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvu o právu provést stavbu mezi městem Hranice a HRKLOMI družstvo a pověřilo starostu k podpisu smlouvy - mapa s dotčenými pozemky jsou přílohou č. 1 smlouvy.

Smlouva ze strany družstva byla podepsána a dne 7.5.2019 byla zaslána k podpisu městu Hranice.

Smlouva nebyla ze strany města podepsána a to z důvodu, že v této lokalitě se začaly realizovat stavby, které by mohly poškodit budoucí záměry města Hranic na pozemcích vázaných touto smlouvou.

Odbor rozvoje města nechal zpracovat Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. posouzení navrhovaného řešení oplocení a opěrné zídky včetně předpokládaných nákladů, tak aby nedošlo k poškození budoucích záměrů města na vykupovaných pozemcích. Toto posouzení je přílohou č.2 smlouvy.

Právní oddělení - JUDr. Hlavinková zpracovala návrh smlouvy o zajištění stavby opěrné zídky viz. příloha. Návrh smlouvy byl odsouhlasen oběma stranami.

Touto smlouvou se HRKLOMI družstvo zavazuje do 4 let od podpisu smlouvy realizovat na svých pozemcích opěrnou zídku a oplocení, tak aby nedošlo k poškození budoucích záměrů města na vykupovaných pozemcích. V případě nesplnění této podmínky se smluvní strany dohodly na sankci 500.000 Kč.

Rada města Hranic usnesením č. 709/2019 - RM 24 ze dne 4.11.2019 doporučuje

zastupitelstvu města schválit uzavření smlouvy o zajištění stavby opěrné zídky mezi oprávněným městem Hranice a povinným HRKLOMI družstvo dle přílohy důvodové zprávy.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

HRANICE.STIokÚSPotštátská.POSOUZENÍ.A3_06_2019.pdf

Kopie - 2019-11 Město Hranice - Opěrná zídka_na šířku výkaz výměr.xls

POSOUZENÍ.HLAVNÍ VÝKRES.pdf

POSOUZENÍ.VÝKRES DOPRAVY A TI.pdf

Smlouva ZM.pdf

Smlouva o zajištění stavby opěrné zídky

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Smluvní strany:

Povinný: HRKLOMI družstvo
IČO: 293 86 594 DIČ
sídlem Družstevní 402, Hranice I-Město, 753 01 Hranice
zastoupené paní Radmilou Pavelkovou, předsedkyní družstva
dále také „družstvo“

a

Oprávněný: Město Hranice
IČO: 003 01 311 DIČ CZ 301311
sídlem Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice
zastoupené panem Jiřím Kudláčkem, starostou města
dále také „město“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu o zajištění stavby opěrné zídky:

ČI.I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 870/12, p. č. 870/13 a p. č. 870/17, vše v k. ú. Hranice, zapsaných na LV č. 2395 v územním obvodu Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.
2. Pozemky p. č. 870/12, p. č. 870/13 a p. č. 870/17, vše 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.
3. Dne 22. 3. 2019 byla zveřejněna Územní studie, Hranice – Průmyslová zóna Potštátská (dále jen „Územní studie“). Tato územní studie navrhuje plochu komunikace K-1, a to v v jihovýchodní části pozemků p. č. 870/12, p. č. 870/13 a p. č. 870/17, vše v k. ú. Hranice.
4. Dne 25. 4. 2019 byla zastupitelstvem města Hranice schválena smlouva o smlouvě budoucí kupní, ve které se za podmínek tam uvedených povinný zavázal k prodeji částí pozemků p. č. 870/12, p. č. 870/13 a p. č. 870/17, vše v k. ú. Hranice, vše v rozsahu plochy K-1 a které jsou nedílnou součástí budoucí smlouvy.

ČI.III.

Předmět smlouvy a termín provedení

1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran s cílem vytvořit podmínky pro řádnou realizaci změn v území, které navrhuje Územní studie. Povinný se tímto zavazuje realizovat na svůj náklad a na své nebezpečí stavbu oplocení a opěrné zídky včetně

zajištění opatření stavebního úřadu k jejímu provedení (dále jen „stavba“), vše v rozsahu stanoveném v odborném posouzení a položkovém rozpočtu, který je přílohou č.2 této smlouvy.

2. Povinný se zavazuje řádně provést stavbu dle odst. 1 této smlouvy nejpozději do 4 let od podpisu této smlouvy
3. Pro případ nesplnění povinnosti realizovat stavbu ve stanovené lhůtě povinným sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.
4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 14 dnů od doručení výzvy k zaplacení.
5. Nárok na náhradu škody není sjednanou smluvní pokutou dotčen; ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

Čl.IV.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že právní nástupci smluvních stran jsou vázáni ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu.
2. Smluvní strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit jejich obsah. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností vylučují aplikaci ustanovení § 557 (pravidlo contra proferentem) občanského zákoníku na tuto smlouvu.
3. Město prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Hranice na jejím zasedání konaném dne usnesení č.
4. 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.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
6. Strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze v písemné formě a po vzájemné dohodě stran.

Vdne

Za HRKLOMI družstvo
Radmila Pavelková,
předsedkyně družstva

Za Město Hranice
Jiří Kudláček,
starosta města Hranic