



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

11

Příspěvek do 4. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 16.06.2015

Napojení pozemku p. č. 3048 k. ú. Kuřim na dopravní a technickou infrastrukturu

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

A - situace

B - smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Mgr. Jana Viktorinová - Vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Napojení pozemku p. č. 3048 k. ú. Kuřim na dopravní a technickou infrastrukturu

Ing. arch. Milan Pavlíček ze společnosti KNESL+KYNČL s.r.o. požádal město Kuřim o vyjádření v souvislosti s napojením pozemku p. č. 3048 k. ú. Kuřim na dopravní a technickou infrastrukturu.

Jedná se o pozemek ve vlastnictví Slévárny Kuřim, a.s., na kterém hodlá investor vybudovat především stavby pro výrobu a skladování a případně jako vedlejší záležitost stavby občanského vybavení.

Projektová dokumentace byla projednaná v komisi dopravy dne 12. 1. 2015, následně schválena v Radě města dne 14. 1. 2015 a Město Kuřim s umístěním souhlasilo mimo jiné za následujících podmínek:

Dotčené pozemky p. č. 3046/2, 3046/3, 3046/4 a 3047 k. ú. Kuřim jsou majetkem města Kuřimi. Šetřením na místě samém bylo zjištěno, že na pozemcích se nacházejí tzv. odvodňovací žlaby, odvodnění podél komunikace musí proto zůstat zachováno. Město Kuřim rovněž upozorňuje, že zájmové parcely jsou dotčeny vodním tokem, konkrétně se jedná o Bělečský potok, který není v KN zaznamenán.

1. Příjezdová komunikace

Ve věci umístění příjezdové komunikace město Kuřim požaduje uzavření „Smlouvy o právu stavby“ v souladu s §1240 a násl. z. č. 89/2012 Sb. Vzhledem ke skutečnosti, že právo stavby je věcí nemovitou, podléhá uzavření výše uvedené smlouvy v souladu se zák. č. 128/2000 Sb.



Město Kuřim

schválení Zastupitelstva města Kuřimi. OMP předpokládá, že se bude jednat o právo zřízení za úplatu. Hodnota úplaty bude pravděpodobně stanovena ZP.

Právo stavby lze zřídit jen jako právo dočasné, maximální délka trvání je 99 let.

2. Splašková kanalizace

Dvě nově vybudované kanalizační přípojky DN 200 KAM, délky 10 m, budou napojeny na jednotnou kanalizační stoku DN 300 KAM vedenou v ul. K AMP, ukončeny revizní šachtou umístěnou na parc. č. 3046/4. Dále bude vybudován areálový rozvod.

3. Dešťové vody

Dešťové vody vzniklé dopadem na stavbu a na zpevněné plochy budou zasakovány na pozemku investora v souladu se zákonem 254/2001 Sb. Pokud nebude zasakování na pozemku investora možné, bude odtok regulován přes navrženou retenční nádrž, která by měla být povolována současně s objekty, které jsou plánovány v dané lokalitě a její velikost by měla zohlednit velikost plánovaných objektů a zpevněných ploch. Součástí projektové dokumentace pro územní řízení plánovaných objektů bude hydrogeologické posouzení, které zohlední možnost zasakování a posoudí navrhovanou retenci.

K výše uvedeným přípojkám (kanalizace a dešťové vody) bude zřízeno věcné břemeno na základě geodetického zaměření skutečného provedení. Vlastní uložení obou přípojek kanalizací bude realizováno na základě smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

4. Vodovod

Napojení areálu bude provedeno prodloužením stávajícího vodovodu na pozemku 3046/4. Nově vybudovaný vodovodní řad DN 150 PE, délky 53m, bude ukončen nadzemním hydrantem. Tento řad je možné provozovat dvojím způsobem.

- a) bude předán do majetku města Kuřimi a do provozování spol. Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.*
- b) zůstane v majetku investora, mezi vlastníkem a městem Kuřim bude uzavřena „Dohoda o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících IS“ dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.*

V případě, že nedojde k předání vodovodního řadu do majetku města, bude nutno uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene ve stejném režimu jako v případě uložení obou přípojek kanalizací.

Dne 2. 6. 2015 požádal Ing. Pavlíček o uzavření Smlouvy o právu provést stavbu. Příjezdová komunikace sestávající se zpevněné pojezdové plochy, zpevněné pochozí plochy a přemostění bude pravděpodobně veřejně přístupnou účelovou komunikací.

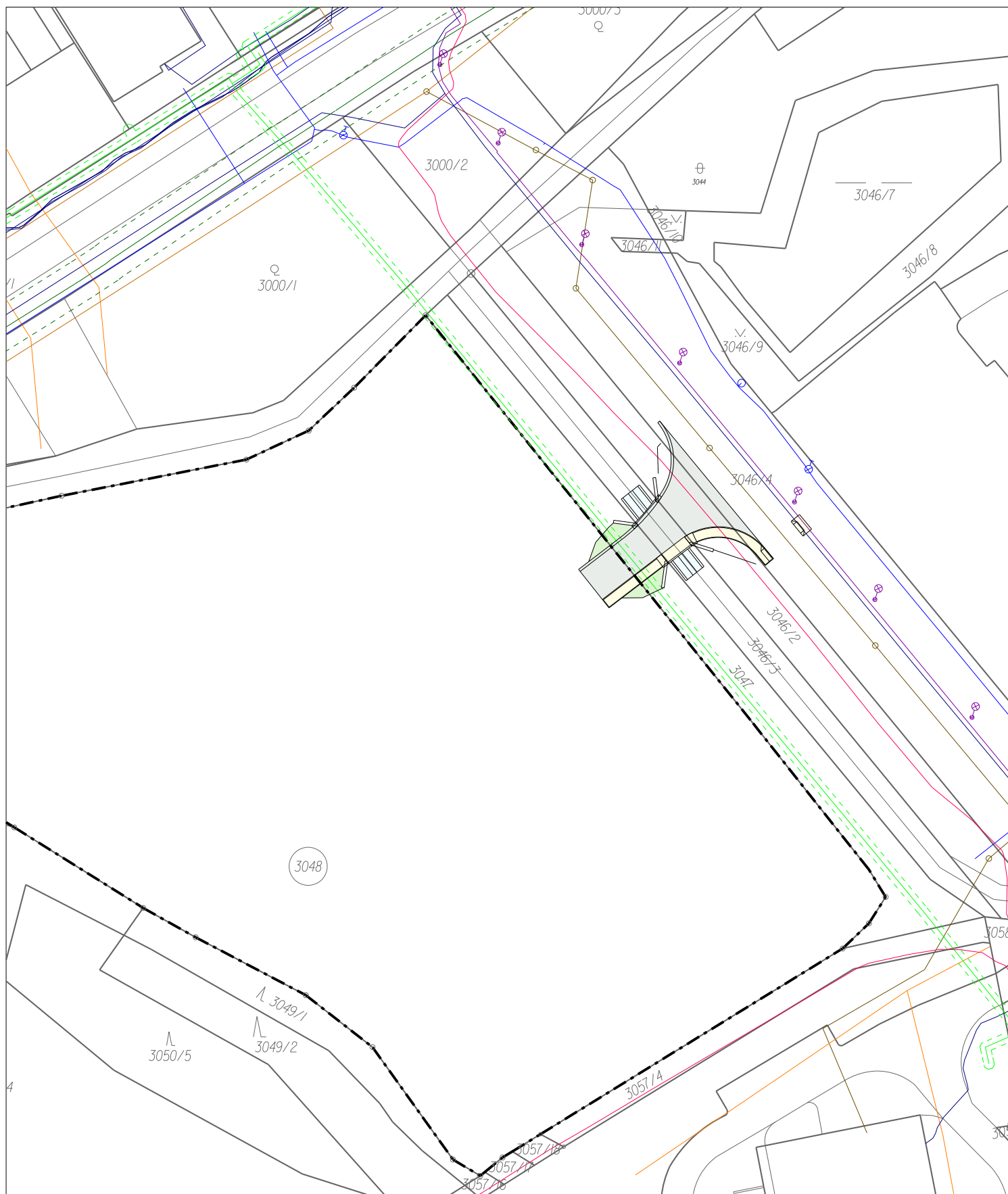
Podle stávající právní úpravy (§ 506 zák. č. 89/2012 Sb.) je stavba součástí pozemku. Závěr o tom, zda je účelová komunikace mající povahu stavby samostatnou věcí nebo je součástí pozemku je sporný a v názoru se bohužel rozchází se i Nejvyšší správní soud a Nejvyšší soud. Spor by mohl rozklíčovat připravovaná novela zákona o pozemních komunikacích.

Jelikož však město Kuřim nemá zájem vybudovanou účelovou komunikaci „vlastnit“ z důvodu, aby nemuselo zajišťovat její správu a údržbu, je třeba vzhledem k výše uvedenému oddělit stavbu od pozemku, která by se zřejmě stala jeho součástí. Jako vhodné řešení se jeví zřízení práva stavby. Právo lze zřídit jen jako dočasné maximálně na 99 let a je možno jej zřídit za úplatu.

Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e uzavření Smlouvy o právu provést stavbu na pozemcích č. 3046/2, 3046/3, 3046/4 a 3047 k. ú. Kuřim se společností Slévárna Kuřim, a.s., IČ 29291721, se sídlem Blanenská 157/93, 664 34 Kuřim, na dobu určitou.....let, za cenu.....

Termín plnění: 30. 9. 2015 (OMP)



LEGENDA:

| | |
|--|-------------------|
| | ŘEŠENÉ ÚZEMÍ |
| | KATASTR |
| | OBJEKTY STÁVAJÍCÍ |
| | PLOCHY POJÍŽDĚNÉ |
| | PLOCHY POCHOZÍ |
| | PLOCHY ZELENÉ |
| | VODNÍ PLOCHY |

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:

| | |
|--|---|
| | VEDENÍ NN |
| | VEDENÍ VN |
| | VEDENÍ VO |
| | PODZEMNÍ VEDENÍ SÍTÍ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ (TELEFONICA) |
| | PLYNOVOD |
| | VODOVOD |
| | KANALIZACE JEDNOTNÁ |
| | KANALIZACE DEŠŤOVÁ |
| | KANALIZACE SPLAŠKOVÁ |

8.6.2015, M 1:1 000



Smlouva o právu provést stavbu

uzavřená dle ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

Město Kuřim

se sídlem: Kuřim, Jungmannova 968/75, PSČ 664 34
IČ: 002 81 964
zastoupené: Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta města Kuřim
bankovní spojení:

- dále jen „*Povinný*“

Slévárna Kuřim, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 71518
zastoupená: Ing. Miloš Hovorka (narozen 22. 3. 1960), předseda představenstva
se sídlem: Kuřim, Blanenská 157/93, PSČ 664 34
IČ: 292 91 721
DIČ: CZ 29291721

- dále jen „*Oprávněný*“

I.

1. *Povinný* je podle výpisu z katastru nemovitostí vlastníkem pozemků parc. č. 3046/2, 3046/3, 3046/4 a 3047 v k.ú. Kuřim (677655), zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 (dále jen „*Pozemek*“).
2. *Oprávněný* hodlá na *Pozemcích* realizovat stavbu příjezdové komunikace sestávající se zpevněné pojezdové plochy, zpevněné pochozí plochy a přemostění (dále jen „*Stavba*“), která je součástí stavební akce s názvem „**Napojení pozemku p.č. 3048 na dopravní technickou infrastrukturu**“.
3. *Povinný* zřizuje touto smlouvou pro *Oprávněného* právo provést *Stavbu* na *Pozemku* (dále i „*Právo*“), v rozsahu a tech. parametrech dle projektové dokumentace, vypracované....., která tvoří Přílohu č.1 této smlouvy.

II.

1. *Povinný* tímto poskytuje *Oprávněnému* souhlas k tomu, aby byla na *Pozemku* provedena *Stavba*, a to v rozsahu a způsobem uvedeným v Příloze č.1 této smlouvy a aby za tímto účelem *Oprávněný* *Pozemek* užíval.
2. Právo k provedení *Stavby* se zřizuje na dobu určitou, a to počínaje vznikem tohoto práva.
3. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že souhlas k právu provedení *Stavby* dle této smlouvy je udělován za úplatu. Hodnota úplaty bude stanovena znaleckým posudkem, jehož vyhotovení zajistí *Povinný*. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, navýšené o DPH podle platné sazby ke dni uskutečnitelného plnění, uhradí *Oprávněný*.

Úplatu *Povinný* uhradí nejpozději do 14 dnů od vzniku *Práva* a to bankovním převodem na účet *Povinného*.

III.

Oprávněný se zavazuje, že při výkonu práv odpovídajících této smlouvě bude co nejvíce šetřit práva *Povinného*.

IV.

1. *Povinný* prohlašuje, že Pozemek, jež má být objektem *Práva* dle této smlouvy je právně volný, a že na něm nevážnou žádná omezení, která by jakkoli narušovala výkon *Práva*.
2. *Oprávněný* je povinen získat kolaudační souhlas stavby nejpozději do x.x.xxxx. V opačném případě je *Oprávněný* oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. *Povinný* souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka.
4. *Povinný* si vyhrazuje právo schválení převedení práv z této smlouvy na jiný subjekt. Ustanovení §1254 z.č.89/2012 tímto není dotčeno.
5. *Oprávněný* se tímto zavazuje zajistit, aby *Povinnému* nevznikla povinnost k finančnímu plnění v souvislosti s prováděním *Stavby* dle této smlouvy, jakož ani v souvislosti s užíváním *Stavby Oprávněným*, případně třetími osobami.

V.

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Právo stavby vzniká dnem zápisu do Katastru nemovitostí, přičemž *Oprávněný* se zavazuje uhradit správní poplatek s vkladovým řízením spojený, případně všechny ostatní další náklady.
3. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny výhradně formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
4. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností všech stejnopisů v hodnotě originálu, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy na této smlouvě.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno.....

V Kuřimi dne

.....
Povinný

.....
Oprávněný

Příloha:

- Koordinační situace Stavby (M 1:1 000)
- Výřez z koordinační situace Stavby (M 1:200)