SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Statutární město Pardubice
sídlem: Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice
IČO:00274046
číslo účtu: (doplnit)
bankovní spojení: (název banky)
zastoupené: Bc. Janem Nadrchalem, primátorem města

(dále jen **„Město“**)

a

IMOS development otevřený podílový fond
sídlem: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 75160013
obhospodařovaný
AMISTA investiční společnost, a.s.
sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 27437558
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 10626
zastoupená MVDr. Hanou Vyplelovou, na základě plné moci
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.:6379242/0800

(dále jen **„Investor“**)

(Město a Investor společně dále jen „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle § **130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“)**, tuto Smlouvu:

I.
Úvodní ustanovení

1.1 Tato Smlouva o spolupráci (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory, schváleném Zastupitelstvem města Pardubice usnesením č. Z/2735/2022 ze dne 20. 1. 2022 (dále jen „Zásady“) z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území statutárního města Pardubice.

1.2 Investor hodlá na území Města realizovat investiční záměr **„Rezidence Kávoviny“** na pozemcích st.1033/1, st.1033/2, st.1033/3, st.1033/4, st.1779, 2511/37, 2513/22, 2514/1, 2518/1, 2518/2, 2520/1, 2520/4, 2520/7, 2520/8, st.3776, 4091/2, st.8092, st.8184, st.8185/1, st.8186, st.8187, st.8188, st.8308, st.8309, st.8310, st.8311, st.8312, st.8113, st.8314, st.8315, st.8316, st.8317, st.8911, st.9517, 2516/1, 2583/1, 2583/15, 2583/16, 2583/24, 2583/37, 2583/39, 4853/1 v k. ú. Pardubice, tj. výstavbu 10 novostaveb bytových domů při ulici Jana Palacha, Na Spravedlnosti a

Rokycanova v Pardubicích o navrhovaných parametrech: 642 bytů, 99 ateliérů a 26 komerčních jednotek, celková výše hrubých podlažních ploch všech bytových domů činí 66.220 m2 a celkový objem obestavěného prostoru všech bytových domů činí 202.009 m3 (dále jen **„Investiční záměr“**). Investiční záměr bude probíhat v šesti etapách, jež jsou blíže specifikovány v příloze č. 8 této Smlouvy (viz. Etapy výstavby – Rezidence Kávoviny, Architektonická situace), když v rámci dané etapy příslušný bytový dům, popř. bytové domy vč. jejich nezbytné infrastruktury a přiléhající zeleně, která již nebude dotčena navazující výstavbou, tvoří samostatný funkční celek a etapu výstavby. Zastavovací situace Investičního záměru tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy, přílohu č. 16 pak tvoří vizualizace Investičního záměru znázorňující celkový charakter zástavby a designové pojetí fasád“. Vzhledem k dopravnímu významu ulice Jana Palacha je žádoucí, aby její budoucí prostorové uspořádání zohledňovalo v odpovídající míře všechny dopravní módy. To je v souladu se strategickými a koncepčními dokumenty města, které považují ulici za součást jak základního komunikačního systému, tak páteřní sítě cyklistických tras. Je tedy zásadní, aby byla zajištěna komfortní a bezpečná interakce pěších, cyklistů, veřejné hromadné dopravy a individuální automobilové dopravy, čehož lze docílit především vhodnou organizací infrastruktury a veřejného prostoru. Tyto principy jsou reflektovány ve výkresu **přílohy č. 17**. Součástí výkresu je zpřesnění cyklistické infrastruktury, která je ulicí vedena ve formě vyhrazených pruhů a pásů. Do společného prostoru s chodci je navedena až v návaznosti na podjezd pod železniční tratí. Vložením samostatného opatření pro cyklisty a eliminací připojovacího pruhu je rovněž vyřešena potenciálně nevyhovující interakce pěších a cyklistů ve vyčkávacím prostoru zastávek. Příloha č.17 je základním koncepčním materiálem, který definuje způsob dělby veřejného prostoru ve prospěch jednotlivých módů dopravy a slouží jako podklad pro ověření a koordinaci v navazujících stupních projektování.

1.3 Pro Investiční záměr byla v prosinci 2025 zpracována dokumentace pro povolení stavby (dále jen **„DPPS“**). Autorem projektové dokumentace je Hradecká projekční a developerská kancelář, s.r.o., IČO: 26000351.

II.
Předmět Smlouvy

2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek ve smyslu čl. I. odst. 7. Zásad za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu, kterou vyvolá realizace Investičního záměru dle čl. 1.2 této Smlouvy a závazek Města poskytnout Investorovi v rámci výkonu své samostatné působnosti nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru, a to za předpokladu, že Investiční záměr bude realizován v souladu s požadavky této Smlouvy. Pokud bude Investiční příspěvek poskytován Městu formou Nepeněžního plnění, je předmětem této Smlouvy dále závazek Investora převést vlastnické právo k tomuto Nepeněžnímu plnění Městu, a závazek Města Nepeněžní plnění, které bude splňovat podmínky pro výstavbu a převod veřejné infrastruktury do majetku Města dle dokumentu Zásady výstavby veřejné infrastruktury určené pro následný převod do majetku města, schváleném Zastupitelstvem města Pardubic usnesením Z/1260/2024 ze dne 27. 5. 2024, převzít do svého majetku.

2.2 Investiční záměr uvedený v čl. I. odst. 1.2 této Smlouvy klade ve smyslu zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takové požadavky, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících. Předmětem této smlouvy je tudíž rovněž níže specifikovaný závazek Investora na vlastní náklady takovou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vybudovat či upravit a převést vlastnické právo k této veřejné dopravní a technické infrastruktuře Městu a závazek Města tuto veřejnou dopravní infrastrukturu, která bude splňovat podmínky pro výstavbu a převod veřejné infrastruktury do majetku Města dle dokumentu Zásady

výstavby veřejné infrastruktury určené pro následný převod do majetku města, schváleném Zastupitelstvem města Pardubic usnesením Z/1260/2024 ze dne 27. 5. 2024, převzít do svého majetku.

2.3 Tato smlouva může sloužit jako podklad pro vydání povolení Investičního záměru dle stavebního zákona.

2.4 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této Smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Investičního záměru.

III.
Investiční příspěvek

3.1 Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, kdy má možnost ho poskytnout formou dále specifikovaného Nepeněžního plnění, případně formou Peněžního plnění, a to za účelem uvedeným v čl. II. odst. 2.1. této Smlouvy. Celková **předpokládaná výše** Investičního příspěvku ve smyslu čl. III. odst. 6 Zásad je pro Investiční záměr stanovena jako násobek počtu m2 hrubé podlažní plochy Investičního záměru, uvedené v DPPS, a částky 800,- Kč. Celková **předpokládaná** výše Investičního příspěvku tak činí 58.595.500,- Kč (slovy: padesát osm milionů pět set devadesát pět tisíc pět set korun českých). Konečná výše investičního příspěvku bude vypočtena jako násobek příslušného počtu m2 hrubé podlažní plochy Investičního záměru, ke kterému bylo vydáno první pravomocné povolení záměru/stavby nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr.

3.2 V případě Investičního příspěvku, který je poskytován ve formě Peněžního plnění, je takový Investiční příspěvek splatný do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydáno pro Investiční záměr první pravomocné povolení záměru/stavby nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující Investorovi začít stavět Investiční záměr (např. veřejnoprávní smlouva nahrazující povolení záměru/stavby podle stavebního zákona), anebo do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž Investorovi vznikne právo provést oznámený Investiční záměr podle stavebního zákona.

3.3 V případě Investičního příspěvku, který je poskytovaný ve formě Nepeněžního plnění, se Investor zavazuje převést níže specifikované Nepeněžní plnění do majetku Města, a to ve lhůtě do 7 měsíců od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Nepeněžní plnění, nejpozději však do 30 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu Investičního záměru Neposkytne-li v této lhůtě investor Městu Investiční příspěvek v podobě Nepeněžitého plnění, poskytne jej, či jeho poměrnou nesplacenou část formou Peněžitého plnění, a to do 10 dnů od marného uplynutí lhůty, do které měl toto Nepeněžité plnění poskytnout.

3.4. Pokud se Investor dle čl. II. odst. 2.1. této Smlouvy rozhodne poskytnout Městu investiční příspěvek ve formě Nepeněžního plnění, bude se jednat o následující Nepeněžní plnění:

121 parkovacích míst o celkové výměře cca 1.551 m2 (z toho cca 769 m2 tvoří 60 ks parkovacích stání ve smíšeném režimu a 782 m2 tvoří 61x míst v režimu rezidentního parkování) v rozsahu dle **přílohy č. 2 a přílohy č. 10** této Smlouvy.

Sadové úpravy spočívající ve vybudování dvou hlavních odpočinkových zón na rostlém terénu se stromy, cestami pro pěší, herními prvky a dalším mobiliářem (dále jen „Park jih“ či „Greenway“) a dále pak doplňkových ploch podél komunikací (dále jen „ostatní zeleň“). Umístění jednotlivých ploch a jejich výměry jsou patrné z **přílohy č. 2** a **přílohy č. 11** této Smlouvy.

3.5. Investor se v případě Nepeněžního plnění, uvedeného v odst. 3.4. tohoto článku této Smlouvy, zavazuje na vlastní náklady zajistit vypracování příslušné dokumentace stavby, geodetické zaměření Nepeněžního plnění a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem Nepeněžního plnění do katastru nemovitostí a obstará si veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro realizaci takového Nepeněžního plnění v souladu s právními předpisy a příslušnými technickými normami.

3.6 Dále Investor zajistí v souladu s příslušnými právními předpisy, že pro Nepeněžní plnění, uvedené v odst. 3.4. tohoto článku této Smlouvy anebo každou část takového Nepeněžního plnění řádně vznikne právo tuto stavbu užívat ve smyslu stavebního zákona (tj. že každá stavba tvořící Nepeněžní plnění bude řádně zkolaudována).

IV.
Vybudování a úpravy nezbytné dopravní či technické infrastruktury

4.1 K realizaci Investičního záměru uvedeného v čl. I. odst. 1.2 této Smlouvy je ve smyslu stavebního zákona nutné vybudovat nebo upravit stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, rozumí se jí následující veřejná dopravní anebo technická infrastruktura:

Komunikace a zpevněné plochy
Splašková kanalizace
Dešťová kanalizace
Vodovod
Veřejné osvětlení
to vše v rozsahu dle **přílohy č. 4 a také příloh č. 10, 12, 13, 14 a 15** této Smlouvy.
Přeložka trakčního vedení – dle přílohy č. 1 této Smlouvy
(dále jen „**Veřejná infrastruktura**“)

4.2 Investor se zavazuje vybudovat anebo upravit veřejnou infrastrukturu, uvedenou v odst. 4.1. tohoto článku této Smlouvy, svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost. Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové či úpravami stávající veřejné infrastruktury, uvedené v odst. 4.1. tohoto článku této Smlouvy. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů.

4.3 Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření veřejné infrastruktury, uvedené v odst. 4.1. tohoto článku této Smlouvy, a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem takové veřejné infrastruktury do katastru nemovitostí.

4.4 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování anebo úpravách veřejné infrastruktury, uvedené v odst. 4.1. tohoto článku této Smlouvy, není Nepeněžním plněním dle čl. III. této Smlouvy a nelze jej tudíž započíst na Investiční příspěvek.

4.5. Veřejnou infrastrukturu, uvedenou v odst. 4.1 tohoto článku této Smlouvy, se Investor zavazuje vybudovat či upravit nejpozději do dne nabytí právní moci posledního z kolaudačních rozhodnutí k Investičnímu záměru, a převést do majetku Města ve lhůtě do 7 měsíců od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Veřejnou infrastrukturu.

V.
Zahájení a ukončení výstavby Investičního záměru

5.1 Investor vyvine veškeré úsilí k získání povolení Investičního záměru včetně Nepeněžního plnění a Veřejné infrastruktury do konce roku 2026.

5.2 Investor vyvine veškeré úsilí k zahájení výstavby I. etapy Investičního záměru včetně Nepeněžního plnění a Veřejné infrastruktury nejpozději do 7 let od nabytí právní moci povolení Investičnímu záměru.

5.3 Předpokládaný termín dokončení výstavby Investičního záměru včetně Nepeněžního plnění a Veřejné infrastruktury je do 30 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu Investičního záměru.

5.4 Nepeněžní plnění v části 121 parkovacích míst bude předáno Městu po jeho úplném dokončení, tj. po jeho kolaudaci.

Nepeněžní plnění v části sadových úprav, a to 2 parků a ostatní zeleně rozsahově vyznačených v **příloze č. 11** této Smlouvy s označením Park jih a Greenway, bude na základě dohody smluvních stran předáváno Městu po etapách, kdy podmínkou předání každého jednotlivého parku a ostatní zeleně Městu je jejich kompletní dokončení vč. veškerého mobiliáře, jejich kolaudace a také dokončení a kolaudace bezprostředně přiléhající bytové výstavby. Konkrétně bude s Parkem jih kompletně dokončena a zkolaudována výstavba bytových domů A, B, C a D a s Greenway výstavba bytového domu H/I, K a L.

5.5 Veřejná infrastruktura bude předána Městu po jejím úplném dokončení, tj. po kolaudaci Veřejné infrastruktury.

VI.
Závazky Investora a Města

6.1 Investor se zavazuje nejpozději do 90 pracovních dní ode dne nabytí právní moci posledního z kolaudačních rozhodnutí k Nepeněžnímu plnění v části 121 parkovacích míst doručit Městu písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy, jejíž znění tvoří **přílohu č. 6** této Smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Investora převést na Město vlastnické právo k Nepeněžnímu plnění v části 121 parkovacích míst a závazek Města zaplatit Investorovi za Nepeněžní plnění v části 121 parkovacích míst celkovou částku ve výši **1.000,- Kč včetně DPH.** Město se zavazuje doplnit příslušná ustanovení kupní smlouvy k tomu určená a takto doplněnou kupní smlouvu zašle zpět Investorovi, a to do 45 dnů ode dne jejího doručení. Investor se poté zavazuje vyhotovit čistopis kupní smlouvy do 15 dnů a tento čistopis zašle zpět Městu za účelem jejího schválení v příslušných orgánech Města a jejímu podpisu ze strany Města; Město je povinno schválit a podepsat kupní smlouvu do 60 dnů ode dne doručení čistopisu kupní smlouvy od Investora. Investor je povinen podepsat kupní smlouvu do 15 dnů ode dne doručení podepsané kupní smlouvy ze strany Města.

6.2 Vzhledem k tomu, že Nepeněžní plnění v části sadových úprav, a to 2 parků a ostatní zeleně rozsahově vyznačených v **příloze č. 11** této Smlouvy s označením Park jih a Greenway, bude vybudováno po částech v rámci jednotlivých etap výstavby Investičního záměru, které je možné samostatně užívat, je Investor oprávněn převést vlastnické právo na Město k jednotlivým parkům a ostatní zeleni vždy samostatnou kupní smlouvou. Investor se tak v takovém případě zavazuje nejpozději do 90 pracovních dní ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Nepeněžnímu plnění v části sadových úprav (Park jih/Greenway/ ostatní zeleň) a kolaudace bezprostředně přiléhající bytové výstavby (konkrétně bude s Parkem jih kompletně dokončena a zkolaudována výstavba bytových domů A, B, C a D a , s Greenway výstavba bytových domů H/I,

K a L) doručit Městu písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy, jejíž znění tvoří **přílohu č. 7** této Smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Investora převést na Město vlastnické právo k Nepeněžnímu plnění v části sadových úprav (Park jih/Greenway / ostatní zeleň) a závazek Města zaplatit Investorovi za Nepeněžní plnění v části sadových úprav částku **1.000,- Kč včetně DPH** za každou jednu převáděnou část. Město se zavazuje doplnit příslušná ustanovení kupní smlouvy k tomu určená a takto doplněnou kupní smlouvu zašle zpět Investorovi, a to do 60 dnů ode dne jejího doručení. Investor se poté zavazuje vyhotovit čistopis kupní smlouvy do 15 dnů a tento čistopis zašle zpět Městu za účelem jejího schválení v příslušných orgánech Města a jejímu podpisu ze strany Města; Město je povinno schválit a podepsat kupní smlouvu do 60 dnů ode dne doručení čistopisu kupní smlouvy od Investora. Investor je povinen podepsat kupní smlouvu do 15 dnů ode dne doručení podepsané kupní smlouvy ze strany Města.

6.3 Investor se zavazuje nejpozději do 90 pracovních dní ode dne nabytí právní moci posledního z kolaudačních rozhodnutí k Veřejné infrastruktuře doručit Městu písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy, , jejímž předmětem bude závazek Investora převést na Město vlastnické právo k Veřejné infrastruktuře včetně dotčeného pozemku, na kterém je převáděná Veřejná infrastruktura umístěna, kromě případů, kdy je na dotčený pozemek zřízena služebnost ve prospěch Města, která umožní umístění převáděné Veřejné infrastruktury na tomto pozemku a závazek Města zaplatit Investorovi za Veřejnou infrastrukturu celkovou částku ve výši **5.000,- Kč včetně DPH**. Město se zavazuje doplnit příslušná ustanovení kupní smlouvy k tomu určená a takto doplněnou kupní smlouvu zašle zpět Investorovi, a to do 60 dnů ode dne jejího doručení. Investor se poté zavazuje vyhotovit čistopis kupní smlouvy do 15 dnů a tento čistopis zašle zpět Městu za účelem jejího schválení v příslušných orgánech Města a jejímu podpisu ze strany Města; Město je povinno schválit a podepsat kupní smlouvu do 60 dnů ode dne doručení čistopisu kupní smlouvy od Investora. Investor je povinen podepsat kupní smlouvu do 15 dnů ode dne doručení podepsané kupní smlouvy ze strany Města.

6.4 Spolu s Nepeněžním plněním a Veřejnou infrastrukturou je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení převáděného Nepeněžního plnění a Veřejné infrastruktury, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Nepeněžního plnění a převáděné Veřejné infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání Nepeněžního plnění a Veřejné infrastruktury.

6.5 Takto Investorem převáděné Nepeněžní plnění a Veřejná infrastruktura nesmí být (pokud nedojde k jiné dohodě) zatížena věcným břemenem s výjimkou věcných břemen inženýrských sítí nezbytných k zajištění provozu bytových domů v rámci Investičního záměru, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby. Nepeněžní plnění a Veřejná infrastruktura musí být Městu předána Investorem buď spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, anebo musí Investor ve prospěch Města zřídit na takovém pozemku či pozemcích třetích osob, na nichž se Nepeněžní plnění a Veřejná infrastruktura nachází, služebnost ve prospěch Města (s výjimkou pozemků převáděných do vlastnictví Města).

6.6 Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se Nepeněžního plnění a Veřejné infrastruktury na Město anebo sám poskytne Městu záruku na Nepeněžní plnění a Veřejnou infrastrukturu, a to po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání Nepeněžitého plnění (či jeho části) či Veřejné infrastruktury Městu.

6.7 Investor se zavazuje informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků (za právní nástupce se pro účely této Smlouvy nepovažují nabyvatelé jednotek v bytových domech).

6.8 Investor se zavazuje, že v případě Nepeněžního plnění v části sadových úprav bude vykonávána

po dobu 60 měsíců od jejich dokončení a předání Městu následná péče dle **přílohy č. 16** této Smlouvy. Po uplynutí této doby dojde k předání do péče Města, resp. příslušného obvodu Města. Předání proběhne na základě předávacího protokolu. Sadové úpravy budou v době předání v plném rozsahu a vitalitě.

6.9 Město se zavazuje poskytnout Investorovi **veškerou nezbytnou, rozumně požadovatelnou, součinnost v rámci své samostatné působnosti** pro realizaci jeho Investičního záměru, pokud bude realizována v souladu s touto Smlouvou, bude splňovat požadavky právních předpisů, příslušných norem, Územního plánu Města Pardubice. Potvrzená koordinační situace bude přílohou závazného stanoviska dotčených orgánů – OD, OŽP. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do 45 (45) pracovních dní ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.

6.10 Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem dle odst. 6.9 tohoto článku této Smlouvy v případě, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady zjištěné v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo Investor nebude plnit své závazky vůči Městu. Smluvní strany se dohodly, že pakliže dojde ke změně podoby Investičního záměru bez předchozího písemného souhlasu Města, na základě kterého následně dojde ke zpracování dodatku k této plánovací smlouvě, není Město povinno Investorovi poskytovat nadále jakoukoliv součinnost. Předchozímu souhlasu Města nepodléhají ty změny Investičního záměru, které jsou vyvolány přímo požadavkem dotčených orgánů v řízeních dle stavebního zákona, které v tomto řízení hájí veřejné zájmy a dále pak požadavky správců technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, plyn, elektřina….).

6.11 Město se zavazuje ve lhůtě do dvaceti (20) dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemku/pozemkům, na nichž je umístěno Nepeněžní plnění či Veřejná infrastruktura nebo do dvaceti (20) dní ode dne uzavření kupní smlouvy na Nepeněžní plnění či kupní smlouvy na Veřejnou infrastrukturu, jejímž předmětem není současně převod vlastnického práva k pozemku/pozemkům, převzít Investorem převáděné Nepeněžní plnění či Veřejnou infrastrukturu, nebo její část, a toto Nepeněžní plnění či Veřejnou infrastrukturu dále spravovat pod podmínkou, že ji Investor vybuduje v souladu s touto Smlouvou.

6.12 Pro případ, že by Nepeněžní plnění či Veřejná infrastruktura
a) nebyla Investorem vybudována v souladu s touto Smlouvou,
b) nebyla řádně zkolaudována, nebo
c) Investor neposkytne Městu na Nepeněžní plnění či Veřejnou infrastrukturu nebo její část záruku dle čl. VI. odst. 6.5 této Smlouvy,

je Město oprávněno Nepeněžní plnění či Veřejnou infrastrukturu nepřevzít.

6.13 Město bere na vědomí a souhlasí s tím, že část parkovacích míst vybudovaných Investorem v rámci Nepeněžního plnění a předávaných Městu bude fungovat ve smíšeném režimu (pro fyzické osoby s trvalým pobytem ve vymezené oblasti, tak i pro osoby, které nemají trvalé bydliště ve vymezené oblasti a část parkovacích míst bude v režimu tzv. „Rezidentního parkování“ (pro fyzické osoby s trvalým pobytem ve vymezené oblasti, pro fyzické osoby, které jsou vlastníkem nemovité věci v dané oblasti, v případě cizinců ze zemí EU s přechodným nebo dlouhodobým pobytem, v případě cizinců ze zemí mimo EU s povoleným trvalým nebo dlouhodobým pobytem, s vízy k pobytu nad 90 dní nebo s přiznaným azylem) viz příloha č. 10 této Smlouvy.

VII.
Další ujednání smluvních stran

7.1. Po převedení Nepeněžního plnění a Veřejné infrastruktury do majetku Města, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

7.2 Smluvní strany se dohodly, že vybudováním Nepeněžního plnění a převedením jeho vlastnického práva na Město, případně poskytnutím Investičního příspěvku formou Peněžního plnění, a vybudováním a prodejem Veřejné infrastruktury za podmínek v této Smlouvě je zcela vypořádán či kompenzován závazek uvedený v dokumentu Zásady statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory schválený usnesením Z/2735/2022 dne 20. 1. 2022.

VIII.
Smluvní pokuty

8.1 Pokud Investor poruší svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 3.2. této Smlouvy, tj. v případě že se rozhodl poskytnout Investiční příspěvek ve formě Peněžního plnění a neposkytne ho ve lhůtě splatnosti, a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Investor se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

8.2 Pokud Investor poruší svůj závazek učinit Městu výzvu k uzavření kupní smlouvy o převodu Nepeněžního plnění/Veřejné infrastruktury dle čl. VI. odst. 6.1 či 6.2 či 6.3 této Smlouvy, a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Investor se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

8.3 Pokud Investor poruší svůj závazek sjednaný v čl. VI. odst. 6.1 či 6.2. či 6.3 této Smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění/Veřejné infrastruktuře v termínu uvedeném v čl. VI. odst. 6.1 či 6.2. či 6.3 této Smlouvy a ve znění dle **přílohy č. 6** či **přílohy č. 7** či **přílohy č. 8** této Smlouvy, a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Investor se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

8.4 Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků dle čl. VI. odst. 6.7 této Smlouvy, a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Investor se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

8.5 Poruší-li Investor svoji povinnost smluvně zavázat své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy dle čl. 10.7. této Smlouvy, a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Investor se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

8.6 Pokud Město poruší svůj jakýkoliv závazek sjednaný v čl. VI. odst. 6.1 či 6.2. či 6.3 této Smlouvy, a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Investora, je povinno

zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Město se zavazuje zaplatit Investorovi tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Investora k jejímu uhrazení.

8.7 Pokud Město poruší svůj závazek sjednaný v čl. VI. odst. 6.11 této Smlouvy, tj. nepřevezme ve lhůtě do dvaceti (20) dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemku/pozemkům, na nichž je umístěno Nepeněžní plnění/Veřejná infrastruktura nebo do dvaceti (20) dní ode dne uzavření kupní smlouvy na Nepeněžní plnění či Veřejnou infrastrukturu, jejímž předmětem není převod vlastnického práva k pozemku/pozemkům, a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění Investora, je povinno zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Město se zavazuje zaplatit Investorovi tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Investora k jejímu uhrazení.

8.8 Poruší-li kterákoli smluvní strana závazek sjednaný v čl. VI. odst. 6.13 této Smlouvy, tj. bez písemného souhlasu druhé smluvní strany změní rozsah Návštěvnických míst a Rezidentního parkování specifikovaný **v příloze č. 10** této Smlouvy, a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění druhé smluvní strany, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den do zjednání nápravy, náhrada škody není smluvní pokutou nijak dotčena (smluvní strany vylučují použití ust. § 2050 OZ).

IX.
Bankovní záruka

9.1 Investor je povinen sjednat ve prospěch Města bankovní záruku za jakost Nepeněžního plnění/Veřejné infrastruktury. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany konstatují, že pro Investiční záměr bude vystavena:

Bankovní záruka za jakost Nepeněžního plnění v části sadových úprav konkrétně týkající se Parku jih, a to ve výši 500.000,- Kč (dále jen "Bankovní záruka 1")

Bankovní záruka za jakost Nepeněžního plnění v části sadových úprav konkrétně týkající se Greenway, a to ve výši 700.000,- Kč (dále jen "Bankovní záruka 2")

Bankovní záruka za jakost Nepeněžního plnění v části 121 parkovacích míst, v části sadových úprav konkrétně týkající se zbylých sadových úprav, a to ve výši 500.000,- Kč (dále jen "Bankovní záruka 3")

Bankovní záruka za jakost Veřejné infrastruktury, a to ve výši 1.000.000,- Kč (dále jen "Bankovní záruka 4"),

kdy tyto bankovní záruky za jakost budou krýt jakékoliv pohledávky Města za Investorem vzniklé Městu z důvodu porušení jedné či více povinností Investora vyplývajících z odpovědnosti Investora za vady Nepeněžního plnění/Veřejné infrastruktury (dále jen "Bankovní záruka").

9.2 Investor je povinen předat Městu originál záruční listiny Bankovní záruky za jakost vystavené bankou nejpozději při uzavření kupní smlouvy vztahující se ke konkrétní bankovní záruce.

9.3 Bankovní záruka za jakost musí být platná a účinná ode dne jejího předání Městu nejméně do uplynutí 60 měsíců od jejího předání Městu.

9.4 Bankovní záruka musí být neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první výzvu bez jakýchkoliv námitek.

9.5 Město musí být v záruční listině Bankovní záruky za jakost označeno jako osoba oprávněná čerpat Bankovní záruku za jakost.

9.6 Investor je povinen do 30 dnů po každém čerpání Bankovní záruky za jakost Městem předat Městu novou Bankovní záruku za jakost ve shodném znění a výši jako měla čerpaná Bankovní záruka, případně Bankovní záruku doplnit do původní sjednané výše.

9.7 Město je po skončení platnosti Bankovní záruky za jakost povinno vrátit záruční listinu zpět Investorovi do 30 dnů od výzvy Investora, který je oprávněn vyzvat Město kdykoli po skončení platnosti Bankovní záruky za jakost.

9.8 Město bude oprávněno uplatnit písemně právo z Bankovní záruky za jakost v případě, že Investor bude v prodlení s plněním některého svého závazku zajištěného Bankovní zárukou za jakost po dobu delší než 90 dnů, a to i přes písemnou výzvu Města ke splnění takového závazku.

9.9 Investor nebude v prodlení v případě, že mu Město v rozporu s touto Smlouvou odmítne po předchozí písemné výzvě Investora poskytnout součinnost nutnou ke splnění závazku.

X.
Závěrečná ustanovení

10.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísni za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

10.2 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností je také vydání povolení záměru/stavby, nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.

10.3 Tato Smlouva se vyhotovuje v **pěti (5)** vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.

10.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.

10.5 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v čl. I. odst. 1.2 této Smlouvy.

10.6 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 a násl. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.

10.7 Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

10.8 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.

10.9 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.
Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat.

10.10 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle odst. 11.4 tohoto článku této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

<u>Přílohy:</u>

Příloha č. 1: Zastavovací situace
Příloha č. 2: Specifikace Nepeněžního plnění
Příloha č. 3: Předpokládaná hodnota Nepeněžního plnění
Příloha č. 4: Specifikace Veřejné infrastruktury
Příloha č. 5: Předpokládaná hodnota Veřejné infrastruktury
Příloha č. 6: Vzor kupní smlouvy na Nepeněžní plnění – 121 parkovacích míst
Příloha č. 7: Vzor kupní smlouvy na Nepeněžní plnění – Park jih/Greenway
Příloha č. 8: Etapy výstavby – Rezidence Kávoviny, Architektonická situace
Příloha č. 9: Plná moc pro MVDr. Hanu Vyplelovou – aktuální plná moc bude doložena před podpisem plánovací smlouvy
Příloha č. 10: situace stavebního objektu 2.2.0.4.7 Komunikace a zpevněné plochy
Příloha č. 11: situace stavebního objektu 2.2.0.4.8 Sadové úpravy
Příloha č. 12: situace stavebního objektu 2.2.0.4.9 Splašková kanalizace
Příloha č. 13: situace stavebního objektu 2.2.0.4.16 Veřejné osvětlení
Příloha č. 14: situace stavebního objektu 2.2.0.4.11 Vodovod
Příloha č. 15: situace stavebního objektu 2.2.0.4.10 Dešťová kanalizace
Příloha č. 16: vizualizace Investičního záměru
Příloha č. 17: výkres -zpřesnění cyklistické infrastruktury

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Pardubic č. ……. , na jeho zasedání konaném dne …….

V Pardubicích dne ……

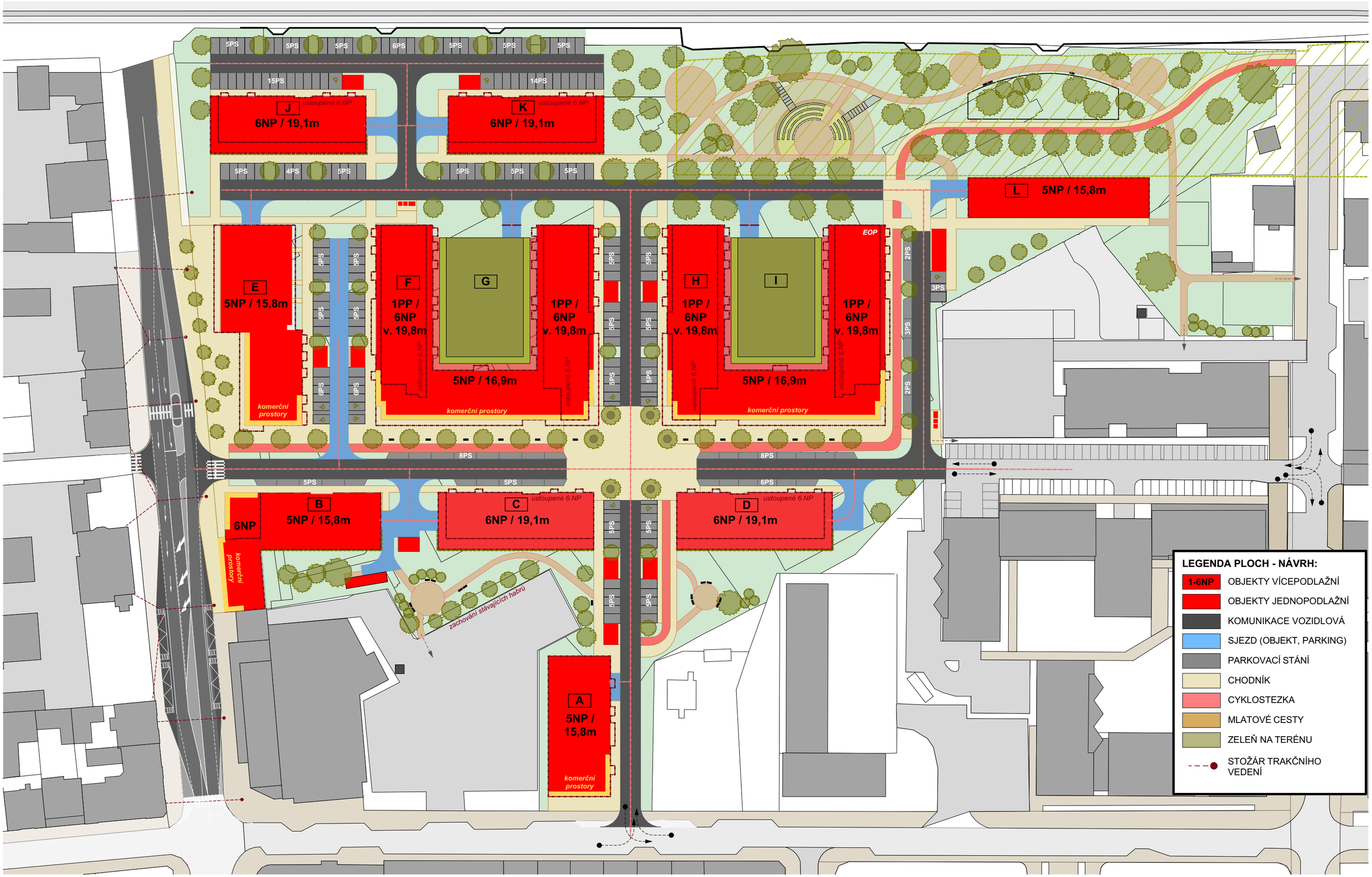
Město:

_____
Statutární město Pardubice
Bc. Jan Nadrchal, primátor

V Brně dne ……

Investor:

_____
IMOS development otevřený podílový fond obhospodařovaný
AMISTA investiční společnost, a.s.
MVDr. Hana Vyplelová, na základě plné moci



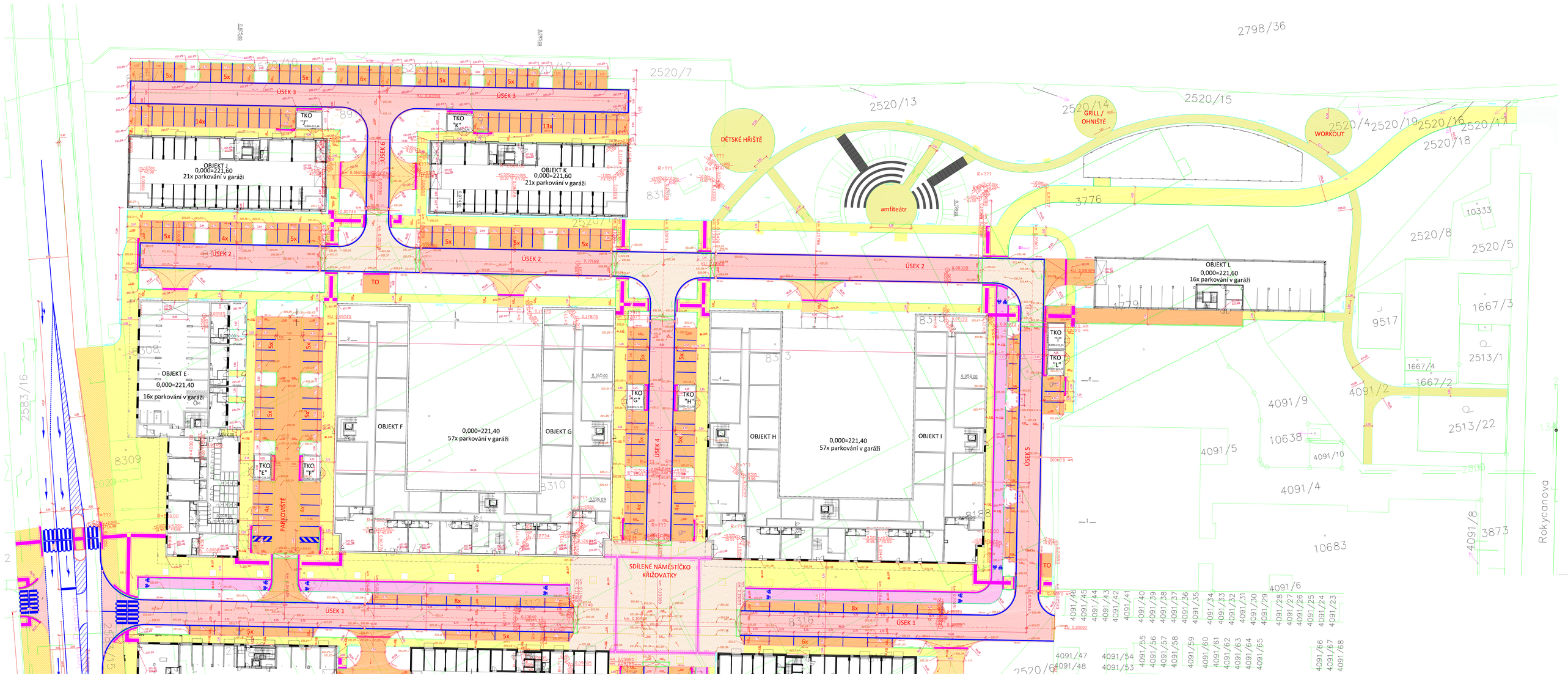
PŘÍLOHA Č. 1 - ZASTAVOVACÍ SITUACE

Příloha č. 2: Specifikace Nepeněžního plnění

1. **121 parkovacích míst** o celkové výměře cca 1.551 m2 v rozsahu dle přílohy č. 10 této Smlouvy.

2. **Sadové úpravy** spočívající ve vybudování dvou hlavních odpočinkových zón na rostlém terénu (Park jih a Greenway) se stromy, cestami pro pěší, herními prvky a dalším mobiliářem, dále pak doplňkových ploch podél komunikací. Umístění jednotlivých ploch a jejich výměry jsou patrné z přílohy č. 11 této Smlouvy.

3. **2 nové zastávky pro městskou hromadnou** dopravu v ulici Jana Palacha. Umístění zastávek a návaznost na celkové řešení ulice Jana Palacha je patrno z přílohy č. 1 a 10 této Smlouvy.



LEGENDA - podél ulice Na Spravedlnosti a Jana Palacha (v nároží křižovatek):

- SILNIČNÍ OBRUBA (ŽULA) TL. 300 mm S PŘEVÝŠENÍM (+100 mm)
  - OCHRANNÝ OSTRŮVEK S PŘEVÝŠENÍM (+200 mm)
- PŘECHODOVÁ OBRUBA (ŽULA) TL. 300 mm ZE ZÁKLADNÍHO PŘEVÝŠENÍ DO +20 mm
  MATERIÁL, BAREVNOST A ROZMĚRY DLE STÁVAJÍCÍHO STAVU
- SNÍŽENÁ OBRUBA (ŽULA TL. 300 mm) S PŘEVÝŠENÍM +20 mm (! U PŘECHODŮ, MÍST PRO PŘECHÁZENÍ !) A U SJEZDŮ AŽ +50 mm
- BEZBARIÉROVÁ NÁSTUPNÍ HRANA BUS ZASTÁVKY S PŘEVÝŠENÍM (+160 mm)
  - + KONTRASTNÍ PÁS (ŽLUTÝ) PODÉL NÁSTUPNÍ HRANY TL. 300 mm,
  - + SIGNÁLNÍ PÁS NÁSTUPIŠTĚ 0,9 m OD OZNAČNÍKU (KOLMO)
- VAROVNÝ (Š. 400 mm) A SIGNÁLNÍ PÁS (Š. 800 mm) - KONTRASTNÍ BARVA (BÍLÁ - DLE ZVYKLOSTÍ V DANÉ LOKALITĚ) S RELIÉFNÍ ÚPRAVOU (VÝSTUPKY)
- STAVEBNÍ ÚPRAVA CHODNÍKŮ / NOVÝ CHODNÍK NA STÁV. ZPEVNĚNÉ PLOŠE
  - BETONOVÁ DLAŽBA
- NOVÁ KOMUNIKACE Z ASFALTOBETONU - PŘIPRAVA PRO BUDOUCÍ MOŽNOU VÝSTAVBU ZÁPADNÍ LOKALITY - PŘIPOJENÍ NA ULICI JANA PALACHA
- NOVÝ BUS ZÁLIV - KARTÁČOVANÝ BETON / BETONOVÉ PANELY
- VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ - NÁSTŘIK BÍLOU BARVOU (2x)

POZNÁMKA: V PŘÍPADĚ OSAZENÍ OBRUB BUDE STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÝ POVRCH KOMUNIKACE VYSPRAVEN (PO ODFRÉZOVÁNÍ - Š. 0,5 m) - SPÁRA OŠETŘENA STÁLEPRUŽNOU ASFALTOVOU ZÁLIVKOU SE ZADRCENÍM FR. 0/4

LEGENDA v zájmovém území - novostavba:

- SILNIČNÍ OBRUBA TL. 150 mm S PŘEVÝŠENÍM +80 mm
- PŘECHODOVÁ OBRUBA TL. 150 mm ZE ZÁKLADNÍHO PŘEVÝŠENÍ +80 mm NA +20 mm
- SNÍŽENÁ OBRUBA (TL. 150 mm)
  V MÍSTĚ PRO PŘECHÁZENÍ (+20 mm) / V PARKOVIŠTI SMĚREM DO ZELENÉHO PÁSU (STROMU) NEBO PRO VSAK BEZ PŘEVÝŠENÍ
- VODÍCÍ LINIE (BETONOVÁ PARKOVÁ OBRUBA TL. 50 mm) / PALISÁDA TL. 150 mm S PŘEVÝŠENÍM MIN. +60 mm
- PŘERUŠENÁ VODÍCÍ LINIE PRO VSAK (MIN. 1,5 m S PŘEVÝŠENÍM +60 mm - ZAPUŠTĚNÁ DL. 0,25 m - MIN. 1,5 m S PŘEVÝŠENÍM +60 mm)
- ZAPUŠTĚNÁ BETONOVÁ OBRUBA (TL. 50 mm) BEZ PŘEVÝŠENÍ / TL. 60 mm (OSTROHRANNÁ PODÉL CYKLOSTEZEK) BEZ PŘEVÝŠENÍ
- VODÍCÍ LINIE (OCELOVÁ PÁSOVINA) - V PARKOVÝCH PĚŠINKÁCH (U MLATOVÝCH POVRCHŮ) S PŘEVÝŠENÍM MIN. +60 mm
- ZAPUŠTĚNÁ OCELOVÁ PÁSOVINA - V PARKOVÝCH PĚŠINKÁCH (U MLATOVÝCH POVRCHŮ) BEZ PŘEVÝŠENÍ
- VAROVNÝ (Š. 400 mm) / SIGNÁLNÍ PÁS (Š. 800 mm) / HMATNÝ PÁS (Š. 300 mm) - KONTRASTNÍ BARVA (ČERVENÁ) S RELIÉFNÍ ÚPRAVOU (VÝSTUPKY) - BETONOVÁ DLAŽBA PRO NEVIDOMÉ - S LEMOVÁNÍM DLAŽBOU 200x200 mm BEZ FAZET VE DVOU ŘADÁCH (= ZAJIŠTĚNA MATERIÁLOVÁ ROZLIŠITELNOST PRO SLEPECKOU HŮL)

LEGENDA v zájmovém území - novostavba:

VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ :

- PODÉL OBRUBY - VODÍCÍ ČÁRA - PŘÍDLAŽBA BÍLÁ (Š. 0,25 m), V PARKOVIŠTI DĚLÍCÍ ČÁRA MEZI STÁNÍMI - NÁSTŘIK BÍLOU BARVOU (Š. 0,125 m), VODOROVNÉ SYMBOLY (INVALIDÉ / MOTORKY) NÁSTŘIK BÍLOU BARVOU

ZPEVNĚNÉ POVRCHY:

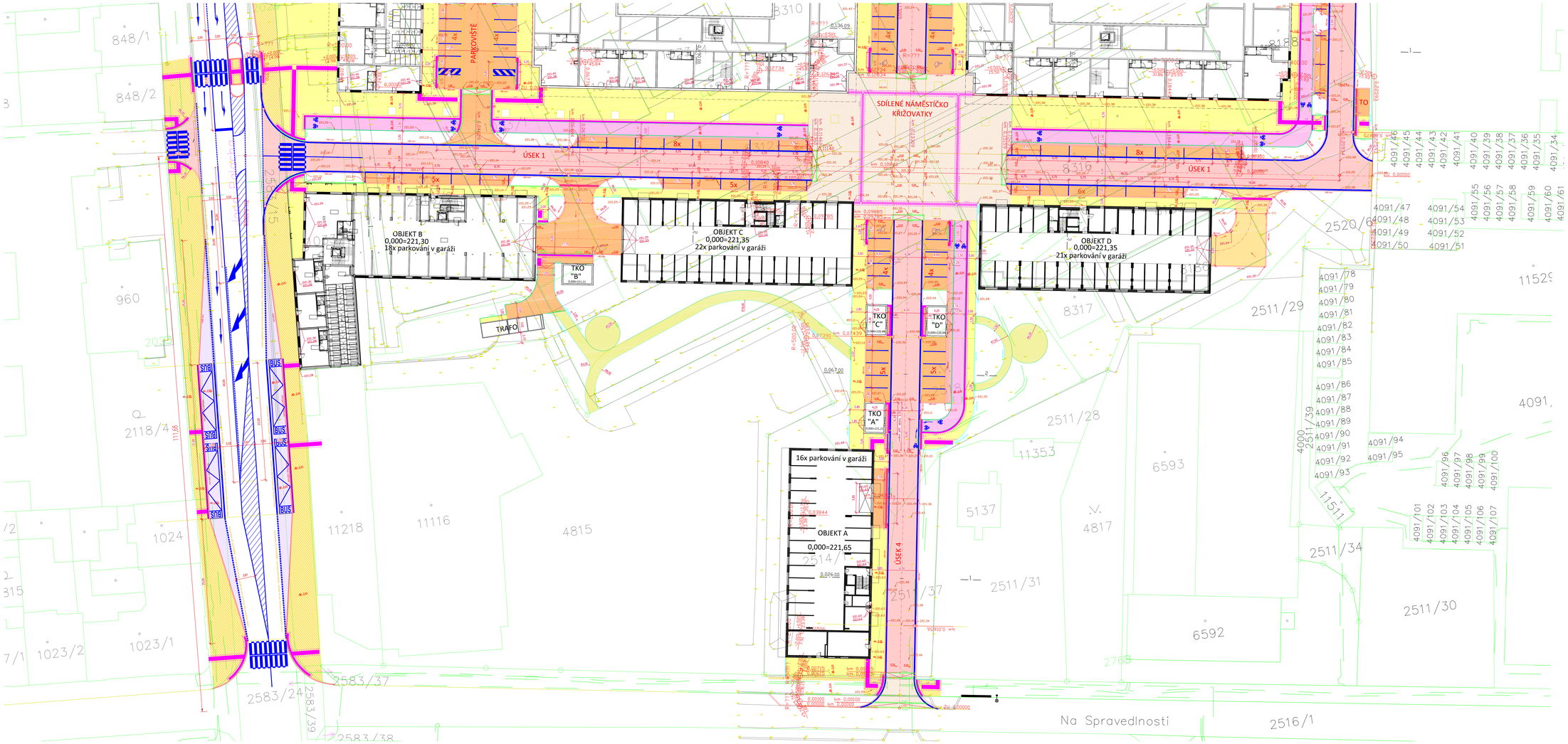
- NOVÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ASFALTOBETON, SKLADBA: D1-A-3-IV-PIII
- NOVÁ PARKOVACÍ STÁNÍ / KOMUNIKACE PARKOVIŠTĚ - VODOPROPUSTNÁ BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ, SKLADBA: D2-D-1-VI-PIII
- NOVÝ CHODNÍKOVÝ PŘEJEZD KE GARÁŽÍM / DOPRAVNĚ VÝZNAMNÝ SJEZD / POJEZDOVÁ PLOCHA PRO ZÁSAH HZS - BETONOVÁ DLAŽBA (ŠEDÁ), SKLADBA: D2-D-1-V-PII
- NOVÝ CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA (ŠEDÁ) SKLADBA: D2-D-1-CH-PIII
- NOVÉ ZPOMALOVACÍ PRVKY (ZPOMAL. PRAH /VYVÝŠENÁ KŘIŽOVATKA) - ŽULA SKLADBA: D1-D-3-IV-PIII
- NOVÉ PARKOVÉ PLOCHY - MLATOVÉ CESTY (HNĚDÉ) SKLADBA: D2-N-3-VI-PIII
- NOVÉ PLOCHY CYKLOSTEZKY - ASFALTOBETON - ASFALTOBETON, SKLADBA: D2-A-1-CH-PIII

NOVÉ OBJEKTY ODVODNĚNÍ (LIN. ŽLAB S MŘÍŽKOU; ULIČNÍ VPUSŤ

AUTOR PROJEKTU:		meetplace
HLAVNÍ ARCHITEKT	VYPRACOVAL	
Ing. arch. Mgr. et. Mgr. Filip Albrecht	Ing. arch. Adam Jarošínek	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:		
VEDOUCÍ PROJEKTANT		
Ing. Vítek Dorall		
PROJEKTANT DÍLČÍ ČÁSTI:		
VEDOUCÍ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	TECHNICKÁ KONTROLA
Ing. Vítězslav Doubek	Bc. Daniel Zdanowicz	Ing. Pavel Jelínek
INVESTOR	**IRGIS development sterlový podílový fond, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8**	
MÍSTO STAVBY	Pardubice - Zelené Předměstí, k. ú. Pardubice [717617]	
STAVBA	**REZIDENCE KÁVOVINY**	
PD	DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY	
OBSAH	SITUAČNÍ VÝKRES STAVBY - část 1	

developerfast Kancelář s.r.o.
PROJECTION

DATUM	11/2025
MĚŘÍTKO	1:250
Č. ZAKÁZKY	2221-100
S.O.	KOMUNIKACE A PRN, RUCH
Č.V.	**D.1.2.a.1**



LEGENDA - podél ulice Na Spravedlnosti a Jana Palacha (v nároží křižovatek):

- SILNIČNÍ OBRUBA (ŽULA) TL. 300 mm S PŘEVÝŠENÍM (+100 mm)
  - OCHRANNÝ OSTRŮVEK S PŘEVÝŠENÍM (+200 mm)
- PŘECHODOVÁ OBRUBA (ŽULA) TL. 300 mm ZE ZÁKLADNÍHO PŘEVÝŠENÍ DO +20 mm
  MATERIÁL, BAREVNOST A ROZMĚRY DLE STÁVAJÍCÍHO STAVU
- SNÍŽENÁ OBRUBA (ŽULA TL. 300 mm) S PŘEVÝŠENÍM +20 mm (! U PŘECHODŮ, MÍST PRO PŘECHÁZENÍ !) A U SJEZDŮ AŽ +50 mm
- BEZBARIÉROVÁ NÁSTUPNÍ HRANA BUS ZASTÁVKY S PŘEVÝŠENÍM (+160 mm)
  + KONTRASTNÍ PÁS (ŽLUTÝ) PODÉL NÁSTUPNÍ HRANY TL. 300 mm,
  + SIGNÁLNÍ PÁS NÁSTUPIŠTĚ 0,9 m OD OZNAČNÍKU (KOLMO)
- VAROVNÝ (Š. 400 mm) A SIGNÁLNÍ PÁS (Š. 800 mm) - KONTRASTNÍ BARVA (BÍLÁ - DLE ZVYKLOSTI V DANÉ LOKALITĚ) S RELIÉFNÍ ÚPRAVOU (VÝSTUPKY)
- STAVEBNÍ ÚPRAVA CHODNÍKŮ / NOVÝ CHODNÍK NA STÁV. ZPEVNĚNÉ PLOŠE
  - BETONOVÁ DLAŽBA
- NOVÁ KOMUNIKACE Z ASFALTOBETONU - PŘÍPRAVA PRO BUDOUCÍ MOŽNOU VÝSTAVBU ZÁPADNÍ LOKALITY - PŘIPOJENÍ NA ULICI JANA PALACHA
- NOVÝ BUS ZÁLIV - KARTÁČOVANÝ BETON / BETONOVÉ PANELY
- VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ - NÁSTŘIK BÍLOU BARVOU (2x)

POZNÁMKA: V PŘÍPADĚ OSAZENÍ OBRUB BUDE STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÝ POVRCH KOMUNIKACE VYSPRAVEN (PO ODFRÉZOVÁNÍ - Š. 0,5 m) - SPÁRA OŠETŘENA STÁLEPRUŽNOU ASFALTOVOU ZÁLIVKOU SE ZADRCENÍM FR. 0/4

LEGENDA v zájmovém území - novostavba:

- SILNIČNÍ OBRUBA TL. 150 mm S PŘEVÝŠENÍM +80 mm
- PŘECHODOVÁ OBRUBA TL. 150 mm ZE ZÁKLADNÍHO PŘEVÝŠENÍ +80 mm NA +20 mm
- SNÍŽENÁ OBRUBA (TL. 150 mm)
  V MÍSTĚ PRO PŘECHÁZENÍ (+20 mm) / V PARKOVIŠTI SMĚREM DO ZELENÉHO PÁSU (STROMU) NEBO PRO VSAK BEZ PŘEVÝŠENÍ
- VODÍCÍ LINIE (BETONOVÁ PARKOVÁ OBRUBA TL. 50 mm) / PALISÁDA TL. 150 mm S PŘEVÝŠENÍM MIN. +60 mm
- PŘERUŠENÁ VODÍCÍ LINIE PRO VSAK (MIN. 1,5 m S PŘEVÝŠENÍM +60 mm - ZAPUŠTĚNÁ DL. 0,25 m - MIN. 1,5 m S PŘEVÝŠENÍM +60 mm)
- ZAPUŠTĚNÁ BETONOVÁ OBRUBA (TL. 50 mm) BEZ PŘEVÝŠENÍ / TL. 60 mm (OSTROHRANNÁ PODÉL CYKLOSTEZEK) BEZ PŘEVÝŠENÍ
- VODÍCÍ LINIE (OCELOVÁ PÁSOVINA) - V PARKOVÝCH PĚŠINKÁCH (U MLATOVÝCH POVRCHŮ) S PŘEVÝŠENÍM MIN. +60 mm
- ZAPUŠTĚNÁ OCELOVÁ PÁSOVINA - V PARKOVÝCH PĚŠINKÁCH (U MLATOVÝCH POVRCHŮ) BEZ PŘEVÝŠENÍ
- VAROVNÝ (Š. 400 mm) / SIGNÁLNÍ PÁS (Š. 800 mm) / HMATNÝ PÁS (Š. 300 mm) - KONTRASTNÍ BARVA (ČERVENÁ) S RELIÉFNÍ ÚPRAVOU (VÝSTUPKY) - BETONOVÁ DLAŽBA PRO NEVIDOMÉ - S LEMOVÁNÍM DLAŽBOU 200x200 mm BEZ FAZET VE DVOU ŘADÁCH (= ZAJIŠTĚNA MATERIÁLOVÁ ROZLIŠITELNOST PRO SLEPECKOU HŮL)

LEGENDA v zájmovém území - novostavba:

VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ :

- PODÉL OBRUBY - VODÍCÍ ČÁRA - PŘÍDLAŽBA BÍLÁ (Š. 0,25 m), V PARKOVIŠTI DĚLÍCÍ ČÁRA MEZI STÁNÍMI - NÁSTŘIK BÍLOU BARVOU (Š. 0,125 m),
  VODOROVNÉ SYMBOLY (INVALIDÉ / MOTORKY) NÁSTŘIK BÍLOU BARVOU

ZPEVNĚNÉ POVRCHY:

- NOVÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ASFALTOBETON,
  SKLADBA: D1-A-3-IV-PIII
- NOVÁ PARKOVACÍ STÁNÍ / KOMUNIKACE PARKOVIŠTĚ
  - VODOPROPUSTNÁ BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ, SKLADBA: D2-D-1-VI-PIII
- NOVÝ CHODNÍKOVÝ PŘEJEZD KE GARÁŽÍM / DOPRAVNĚ VÝZNAMNÝ SJEZD / POJEZDOVÁ PLOCHA PRO ZÁSAH HZS - BETONOVÁ DLAŽBA (ŠEDÁ),
  SKLADBA: D2-D-1-V-PII
- NOVÝ CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA (ŠEDÁ)
  SKLADBA: D2-D-1-CH-PIII
- NOVÉ ZPOMALOVACÍ PRVKY (ZPOMAL. PRAH /VYVÝŠENÁ KŘIŽOVATKA) - ŽULA
  SKLADBA: D1-D-3-IV-PIII
- NOVÉ PLOCHY CYKLOSTEZKY - MLATOVÉ CESTY (HNĚDÉ)
  SKLADBA: D2-N-3-VI-PIII
- NOVÉ PLOCHY CYKLOSTEZKY - ASFALTOBETON
  - ASFALTOBETON, SKLADBA: D2-A-1-CH-PIII

NOVÉ OBJEKTY ODVODNĚNÍ
(LIN. ŽLAB S MŘÍŽKOU; ULIČNÍ VPUSŤ

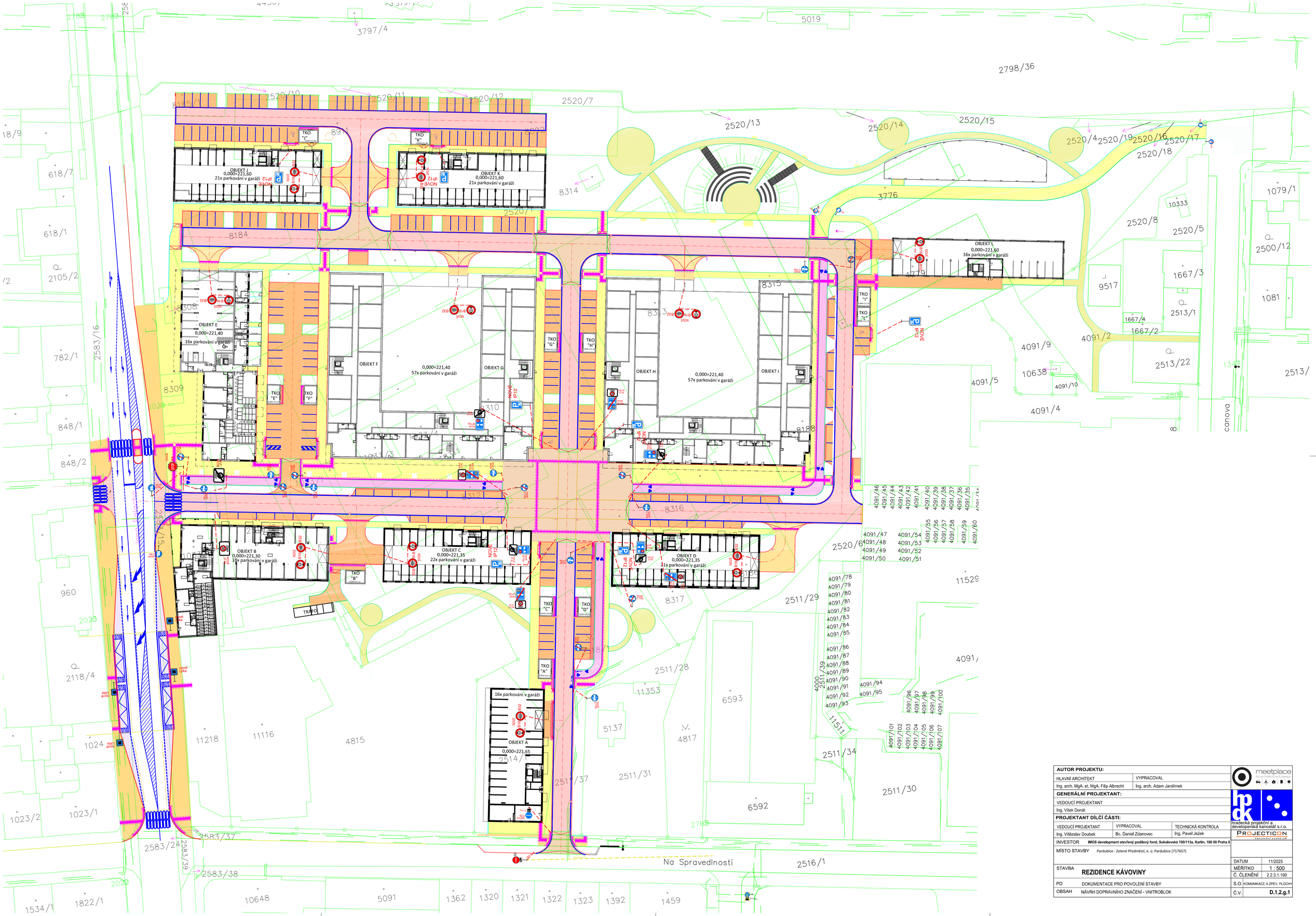
AUTOR PROJEKTU:			
HLAVNÍ ARCHITEKT	VYPRACOVAL		
Ing. arch. Mgr. et. Mgr. Filip Albrecht	Ing. arch. Adam Jarošík		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:			
VEDOUCÍ PROJEKTANT			
Ing. Vítek Doniš			
PROJEKTANT DÍLČÍ ČÁSTI:			
VEDOUCÍ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	TECHNICKÁ KONTROLA	
Ing. Vítězslav Doubek	Bc. Daniel Zůbarovec	Ing. Pavel Jeřábk	
INVESTOR	IMCR development sterbrej podílový fond, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8		
MÍSTO STAVBY	Pardubice - Zelené Předměstí, k. ú. Pardubice [717637]		
STAVBA	REZIDENCE KÁVOVINY		
PD	DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY		
OBSAH	SITUAČNÍ VÝKRES STAVBY - část 2		

meetplace STUDIO

PROJECTION

DOPRAVNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ PARDUBICE s.r.o.

DATUM	11/2025
MĚŘÍTKO	1:250
Č. ČLENĚNÍ	2.2.3.1.100
S.O.	DOKUMENTACE K PRV. PLOCHÁM
C.V.	D.1.2.a.2



AUTOR PROJEKTU:			
HLAVNÍ ARCHITEKT	VYPRACOVAL		
Ing. arch. MgA. et. MgA. Filip Albrecht	Ing. arch. Adam Jarolímek		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:			
VEDOUCÍ PROJEKTANT			
Ing. Vítek Donát			
PROJEKTANT DÍLČÍ ČÁSTI:			
VEDOUCÍ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	TECHNICKÁ KONTROLA	
Ing. Vítězslav Doubek	Bc. Daniel Zdanovec	Ing. Pavel Ježek	
INVESTOR	**IMOS development otevřený podílový fond, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8**		
MÍSTO STAVBY	Pardubice - Zelené Předměstí, k. ú. Pardubice [717657]		
STAVBA	**REZIDENCE KÁVOVINY**	DATUM	11/2025
		MĚŘÍTKO	1 : 500
		Č. ČLENĚNÍ	2.2.3.1.100
PD	DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY	S.O.	KOMUNIKACE A ZPEV. PLOCHY
OBSAH	NÁVRH DOPRAVNÍHO ZNAČENÍ - VNITROBLOK	Č.V.	**D.1.2.g.1**

meetplace
hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.
PROJECTICON
PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

Kávoviny - Předpokládaná hodnota Nepeněžního plnění

Veřejná zeleň vč. mobiliář

umístění	m2	hodnota pozemku / m2	hodnota pozemků celkem	Hodnota veřejné zelně vč. mobiliáře celkem	**Hodnota zeleně, mobiliáře a pozemků Celkem**
Park JIH	2 765				
Greenway	9 279	500	7 381 500	17 654 000	**25 035 500**
Ostatní zeleň	2 719				

pozn. Hodnota veřejné zeleně a mobiliáře vychází z podrobnějšího propočtu

Parkovací místa

Minimální tržní hodnota parkovacích míst

počet	cena/ks	Hodnota PS celkem
92	330 000	**30 360 000**

2 nové zastávky MHD

počet	cena / ks	Celkem
2	1 600 000	**3 200 000**

pozn. Kvalifikovaný odhad projektantanta. V ceně nejsou zahrnuty související úpravy chodníků, přeložky trakčního vedení, ani úpravy spojené s vybudováním kapacitní křižovatky v místě sjezdu do areálu měst.

Celková hodnota Nepeněžního plnění	**58 595 500**

Srovnávací výpočet výše investičního příspěvku

	HPP m2	**kč/m2**	**Celkem**
HPP vč. PP	66 620	800	**53 296 000**

pozn. Hodnota HPP je součtem všech navrhovaných podlaží (nadzemních i podzemních) bez ohledu na jejich funkční využití

Příloha č. 4: Specifikace Veřejné infrastruktury

1. Stavební objekt **2.2.3.1.100 Komunikace a zpevněné plochy** - komunikace, chodníky, 92x parkovací stání, přístřešky pro komunální odpad a tříděný odpad. Situace stavebního objektu tvoří přílohu č. 10 k této smlouvě. **129 parkovacích stání zůstane v majetku Stavebníka a další zpevněné plochy dle přílohy č 10.**

2. Stavební objekt **2.0.7.4.13 Sadové úpravy** v rozsahu přílohy č. 11 včetně Park JIH, Greenway, amfiteátru, výběhu pro psy.

3. Stavební objekt **2.0.6.4.14 Splašková kanalizace** v rozsahu kanalizace S1 DN 300 délky 146m, kanalizace S1.1 DN 300 délky 30m, kanalizace S2 DN300 délky 120m, kanalizace S2.1 DN 250 délky 110m, kanalizace S3 DN250 délky 135m, kanalizace S3.1 DN 250 délky 68m, kanalizace S3.2 DN 250 délky 58,5m, výtlak splaškových vod D110x10 délky 140 m, čerpací stanice ČSOV včetně NN rozvaděče s fakturačním měřením. Situace stavebního objektu tvoří přílohu č. 12 k této smlouvě. **Kanalizační přípojky zůstanou v majetku Stavebníka.**

4. Stavební objekt **2.0.6.4.21 Veřejné osvětlení** v rozsahu : 50 stožárů včetně podzemního vedení kabelů NN délky cca 1790 m k těmto stožárům. Situace stavebního objektu tvoří přílohu č. 13 k této smlouvě. **7 ks stožárů včetně podzemního vedení kabelů NN k těmto stožárům dle přílohy č. 13 zůstanou v majetku Stavebníka.**

5. Stavební objekt **2.0.6.4.16 Vodovod** v rozsahu vodovodní řad DN150 délky 330 m m včetně hydrantů, vodovodní řad DN100 délky 130 m včetně hydrantů, vodovodní řad DN80 délky 355 m. Situace stavebního objektu tvoří přílohu č. 14 k této smlouvě. **Vodovodní přípojky zůstanou v majetku Stavebníka.**

6. Stavební objekt **2.0.6.4.15 Dešťová kanalizace** v rozsahu 28x zasakovací šachta + připojovací potrubí a uliční vpusti. Situace stavebního objektu tvoří přílohy č. 15 k této smlouvě. V **majetku Stavebníka zůstanou dvě zasakovací šachty + připojovací potrubí a uliční vpusti, dále všechny vsakovací galerie dle přílohy č. 15.**

Příloha č. 5 - Předpokládaná hodnota Veřejné infrastruktury

Komunikace, chodníky, cykolstezky

typ plochy	m2	hodnota pozemku / m2	cena za realizaci / m2	**Hodnota celkem**
Komunikace vč. pojezdových zpomal. prvků a přejezdů	5 736	500	3 500	**22 944 000**
Chodníky	4 317	500	3 500	**17 268 000**
Cyklostezky	972	500	2 000	**2 430 000**
CELKEM				**42 642 000**

Inženýrské sítě

Typ sítě	bm	cena za realizaci / m2	**Hodnota sítí celkem**
vodovod	815	5 000	**21 236 250**
splašková kanalizace	808	5 500	
dešťová kanalizace vč. vsak. šachet	139	40 000	
VO	1 790	4 000	

Celková hodnota Veřejné infrastruktury	**63 878 250**

Příloha č.6 Smlouvy o spolupráci – vzor kupní smlouvy na Nepeněžité plnění – 121 parkovacích míst

Kupní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „***občanský zákoník***“)

Smluvní strany

IMOS development otevřený podílový fond
IČO: 751 60 013
se sídlem: Sokolovská 700/113 a, Karlín, 186 00 Praha 8
obhospodařovaný
AMISTA investiční společnost, a.s.
se sídlem: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10626
zastoupená MVDr. Hanou Vyplelovou, na základě plné moci
tel: email: datová schránka:
bankovní spojení:
č. ú. ……..

(dále jen jako „***prodávající***“)

a

statutární město Pardubice
IČO: 002 74 046
se sídlem: Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice
zastoupené ……., primátorem statutárního města Pardubice
zastoupené ve věcech technických: ……, referentem oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MmP
tel: 466 859 358, e-mail: .....@mmp.cz
bankovní spojení: KB, a.s., Pardubice
číslo účtu: /0100

(dále jen jako „***kupující***")

(„***prodávající***“ a „***kupující***“ dále společně též také jako „***smluvní strany***“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto

kupní smlouvu

(dále jen „***smlouva***“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. ……., o výměře ……, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k. ú. Pardubice, obec Pardubice, na listu vlastnictví č. ……., druh využití……., jehož součástí je stavba parkovacích míst v počtu ……., dále pozemku parc. č. ……., o výměře ……, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k. ú. Pardubice, obec Pardubice, na listu vlastnictví č. ……., druh využití……., jehož součástí je stavba parkovacích míst v počtu ……. (**„Pozemky**"). Kolaudační rozhodnutí s užíváním stavby sp.zn.: SZ_MMP ……../……./.., č.j.: MmP ……../……. bylo vydáno dne …… Magistrátem města Pardubic, Stavebním úřadem a je přílohou č. této smlouvy jako její nedílná součást.

2. Předmětem této smlouvy je koupě výše citovaných Pozemků spolu se všemi součástmi a příslušenstvím v takové podobě, jak je popsáno v předávacím protokolu ze dne ……, který je přílohou č. 2 této smlouvy, jako její nedílná součást (dále jen „**Předmět koupě**").

II.

1. Prodávající touto smlouvou převádí kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Předmět koupě, a to se všemi právy a povinnostmi, jak doposud sám tento předmět koupě užíval, popř. užívat byl oprávněn, a kupující tento předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2. Na základě této smlouvy dochází k majetkoprávnímu vypořádání po dokončení stavby *„**Rezidence Kávoviny**",* jehož byl prodávající investorem.

III.

1. Kupní cena byla sjednána dohodou a činí **1 000 Kč** (slovy: *jeden tisíc korun českých*). Uvedená cena je včetně DPH.

2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na bankovní účet prodávajícího, specifikovaný v hlavičce této smlouvy, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3. Pokud kupující ve stanoveném termínu, ani v termínu náhradním, kupní cenu dle čl. III. této smlouvy neuhradí, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

4. Odstoupení od této smlouvy bude provedeno písemně, a to prokazatelným doručením oznámení o odstoupení od této smlouvy, druhé smluvní straně. Účinky odstoupení od této smlouvy, nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy, druhé smluvní straně.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném Předmětu koupě neváznou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady, o kterých by věděl či vědět měl a na které by kupujícího neupozornil.

2. Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl zřídit zástavní právo dle ust. § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád,

v platném znění. Dále prohlašuje, že předmět koupě není předmětem insolvenčního, konkurzního ani jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.

3. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom toho, že by probíhalo jakékoli soudní, rozhodčí, exekuční nebo správní řízení, jehož předmětem jsou práva a povinnosti, týkající se předmětu koupě, a které by mohlo mít za následek to, že by konečné rozhodnutí ve věci mohlo být závazné i pro příštího vlastníka předmětu koupě, nebo se dotýkalo práv a povinností, vyplývajících z vlastnictví předmětu koupě.

4. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího obsažená v tomto článku této smlouvy, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. Pokud tak nebude učiněno nejpozději do 30 kalendářních dnů od zjištění závady, má kupující v takovém případě právo od této smlouvy odstoupit.

5. Prodávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s užíváním výše uvedeného Předmětu koupě, a to do dne nabytí vlastnického práva k předmětu koupě, kupujícím. Kupující se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím a užíváním výše uvedeného předmětu koupě ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu koupě.

6. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s faktickým stavem Předmětu koupě a nevznáší proti němu žádné námitky.

7. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

8. Prodávající poskytuje Kupujícímu záruku za jakost stavby parkovacích míst umístěných na Pozemcích, a to po dobu trvání 60 měsíců ode dne předání Předmětu koupě do vlastnictví Kupujícího.

V.

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá strana kupující vkladem práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva.

2. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen.

3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do [30] dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k věci nemovité na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě nebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

4. Prodávající souhlasí se zpracováním svých, v této smlouvě uvedených, osobních údajů. Souhlas

uděluje prodávající na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.

5. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy.

6. Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků k této smlouvě. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.

7. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.

8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem, připojují smluvní strany níže své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne
Příloha č. 2: Předávací protokol ze dne

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
Schváleno usnesením Rady města Pardubice dne …….., č. usnesení R/……./……

V Pardubicích dne

za kupujícího

……..

…….
primátor města

V…… dne……

za prodávajícího

……..

MVDr. Hana Vyplelová
- na základě plné moci

Příloha č. 7 Smlouvy o spolupráci – vzor kupní smlouvy na Nepeněžité plnění – Park Jih/Greenway

Kupní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „***občanský zákoník***“)

Smluvní strany

IMOS development otevřený podílový fond
IČO: 751 60 013
se sídlem: Sokolovská 700/113 a, Karlín, 186 00 Praha 8
obhospodařovaný
AMISTA investiční společnost, a.s.
se sídlem: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10626
zastoupená MVDr. Hanou Vyplelovou, na základě plné moci
tel: email: datová schránka:
bankovní spojení:
č. ú. ……..

(dále jen jako „***prodávající***“)

a

statutární město Pardubice
IČO: 002 74 046
se sídlem: Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice
zastoupené ……., primátorem statutárního města Pardubice
zastoupené ve věcech technických: ……, referentem oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MmP
tel: 466 859 358, e-mail: .....@mmp.cz
bankovní spojení: KB, a.s., Pardubice
číslo účtu: /0100

(dále jen jako „***kupující***")

(„***prodávající***“ a „***kupující***“ dále společně též také jako „***smluvní strany***“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto

kupní smlouvu

(dále jen „***smlouva***“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. ……., o výměře ……, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k. ú. Pardubice, obec Pardubice, na listu vlastnictví č. ……., druh využití……., jehož součástí je stavba úpravy veřejného prostoru – sadové úpravy (Park jih/ Greenway) , dále pozemku parc. č. ……., o výměře ……, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pro k. ú. Pardubice, obec Pardubice, na listu vlastnictví č. ……., druh využití……., jehož součástí je stavba úpravy veřejného prostoru – sadové úpravy (Park jih/ Greenway) . (**„Pozemky**"). Kolaudační rozhodnutí s užíváním stavby sp.zn.: SZ_MMP ……../……./.., č.j.: MmP ……../……. bylo vydáno dne …… Magistrátem města Pardubic, Stavebním úřadem a je přílohou č. této smlouvy jako její nedílná součást.

2. Předmětem této smlouvy je koupě výše citovaných Pozemků spolu se všemi součástmi a příslušenstvím v takové podobě, jak je popsáno v předávacím protokolu ze dne ……, který je přílohou č. 2 této smlouvy, jako její nedílná součást (dále jen „**Předmět koupě**").

II.

1. Prodávající touto smlouvou převádí kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Předmět koupě, a to se všemi právy a povinnostmi, jak doposud sám tento předmět koupě užíval, popř. užívat byl oprávněn, a kupující tento předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2. Na základě této smlouvy dochází k majetkoprávnímu vypořádání po dokončení stavby *„**Rezidence Kávoviny**",* jehož byl prodávající investorem.

III.

1. Kupní cena byla sjednána dohodou a činí **1 000 Kč** (slovy: *jeden tisíc korun českých*). Uvedená cena je včetně DPH.

2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na bankovní účet prodávajícího, specifikovaný v hlavičce této smlouvy, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3. Pokud kupující ve stanoveném termínu, ani v termínu náhradním, kupní cenu dle čl. III. této smlouvy neuhradí, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

4. Odstoupení od této smlouvy bude provedeno písemně, a to prokazatelným doručením oznámení o odstoupení od této smlouvy, druhé smluvní straně. Účinky odstoupení od této smlouvy, nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy, druhé smluvní straně.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném Předmětu koupě neváznou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady, o kterých by věděl či vědět měl a na které by kupujícího neupozornil.

2. Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl zřídit zástavní právo dle ust. § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád,

v platném znění. Dále prohlašuje, že předmět koupě není předmětem insolvenčního, konkurzního ani jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.

3. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom toho, že by probíhalo jakékoli soudní, rozhodčí, exekuční nebo správní řízení, jehož předmětem jsou práva a povinnosti, týkající se předmětu koupě, a které by mohlo mít za následek to, že by konečné rozhodnutí ve věci mohlo být závazné i pro příštího vlastníka předmětu koupě, nebo se dotýkalo práv a povinností, vyplývajících z vlastnictví předmětu koupě.

4. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího obsažená v tomto článku této smlouvy, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. Pokud tak nebude učiněno nejpozději do 30 kalendářních dnů od zjištění závady, má kupující v takovém případě právo od této smlouvy odstoupit.

5. Prodávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s užíváním výše uvedeného Předmětu koupě, a to do dne nabytí vlastnického práva k předmětu koupě, kupujícím. Kupující se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím a užíváním výše uvedeného předmětu koupě ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu koupě.

6. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s faktickým stavem Předmětu koupě a nevznáší proti němu žádné námitky.

7. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

8. Prodávající poskytuje Kupujícímu záruku za jakost stavby parkovacích míst umístěných na Pozemcích, a to po dobu trvání 60 měsíců ode dne předání Předmětu koupě do vlastnictví Kupujícího.

V.

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá strana kupující vkladem práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva.

2. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen.

3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do [30] dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k věci nemovité na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě nebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

4. Prodávající souhlasí se zpracováním svých, v této smlouvě uvedených, osobních údajů. Souhlas

uděluje prodávající na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.

5. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nevymahatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy.

6. Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků k této smlouvě. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.

7. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.

8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem, připojují smluvní strany níže své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne
Příloha č. 2: Předávací protokol ze dne

<u>Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů</u>
Schváleno usnesením Rady města Pardubice dne …….., č. usnesení R/……./……

V Pardubicích dne

za kupujícího

……..

…….
primátor města

V…… dne……

za prodávajícího

……..

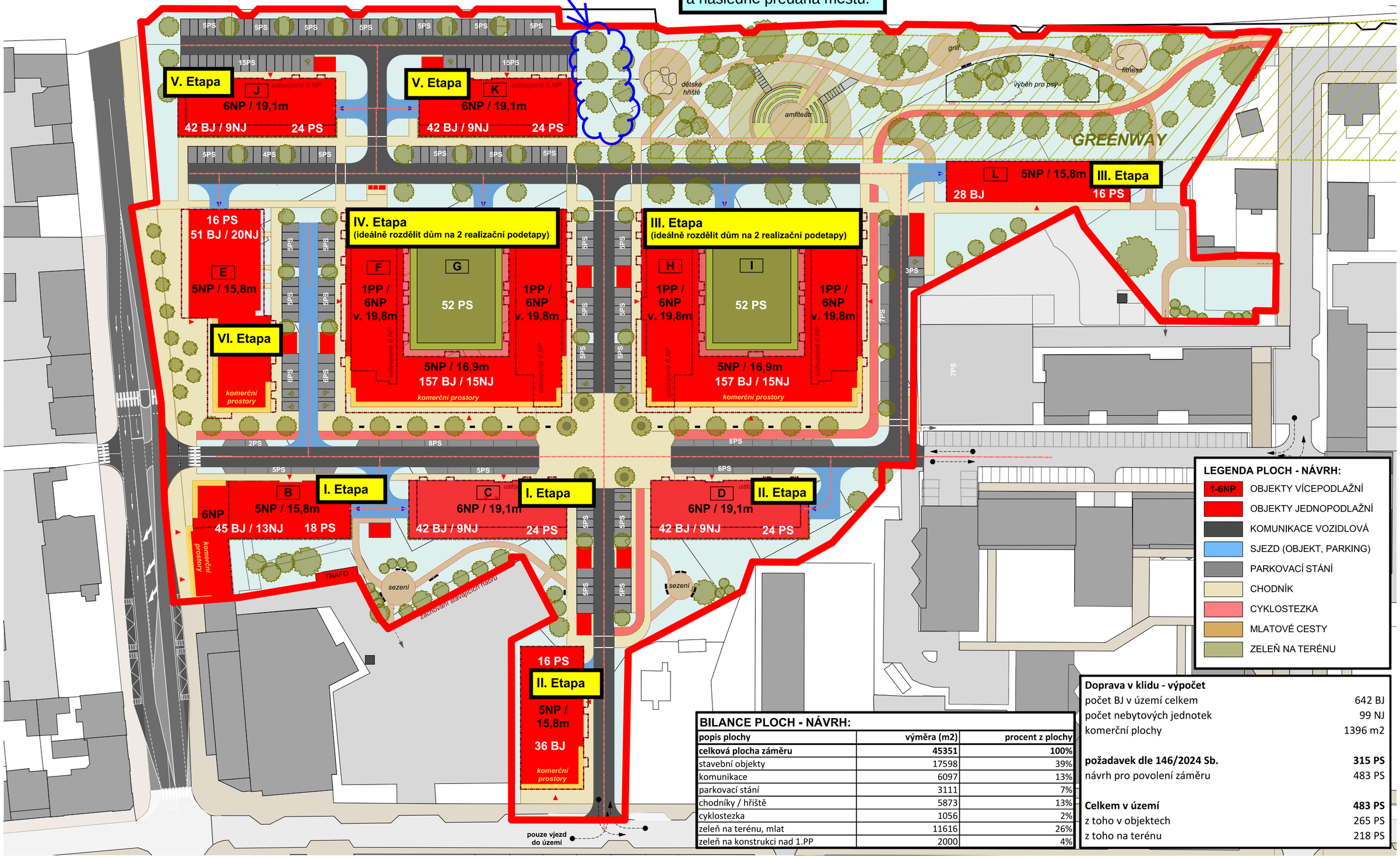
MVDr. Hana Vyplelová
na základě plné moci

Rezidence Kávoviny

Architektonická situace

tato část sadových úprav bude dokončena s společně s domem "K" a následně předána městu.

Greenway bude dokončena společně s domy "L" a "H/I" a následně předána městu.



BILANCE PLOCH - NÁVRH:

popis plochy	výměra (m2)	procent z plochy
celková plocha záměru	**45351**	**100%**
stavební objekty	17598	39%
komunikace	6097	13%
parkovací stání	3111	7%
chodníky / hřiště	5873	13%
cyklostezka	1056	2%
zeleň na terénu, mlat	11616	26%
zeleň na konstrukci nad 1.PP	2000	4%

Doprava v klidu - výpočet

počet BJ v území celkem	642 BJ
počet nebytových jednotek	99 NJ
komerční plochy	1396 m2
požadavek dle 146/2024 Sb.	**315 PS**
návrh pro povolení záměru	483 PS
Celkem v území	**483 PS**
z toho v objektech	265 PS
z toho na terénu	218 PS

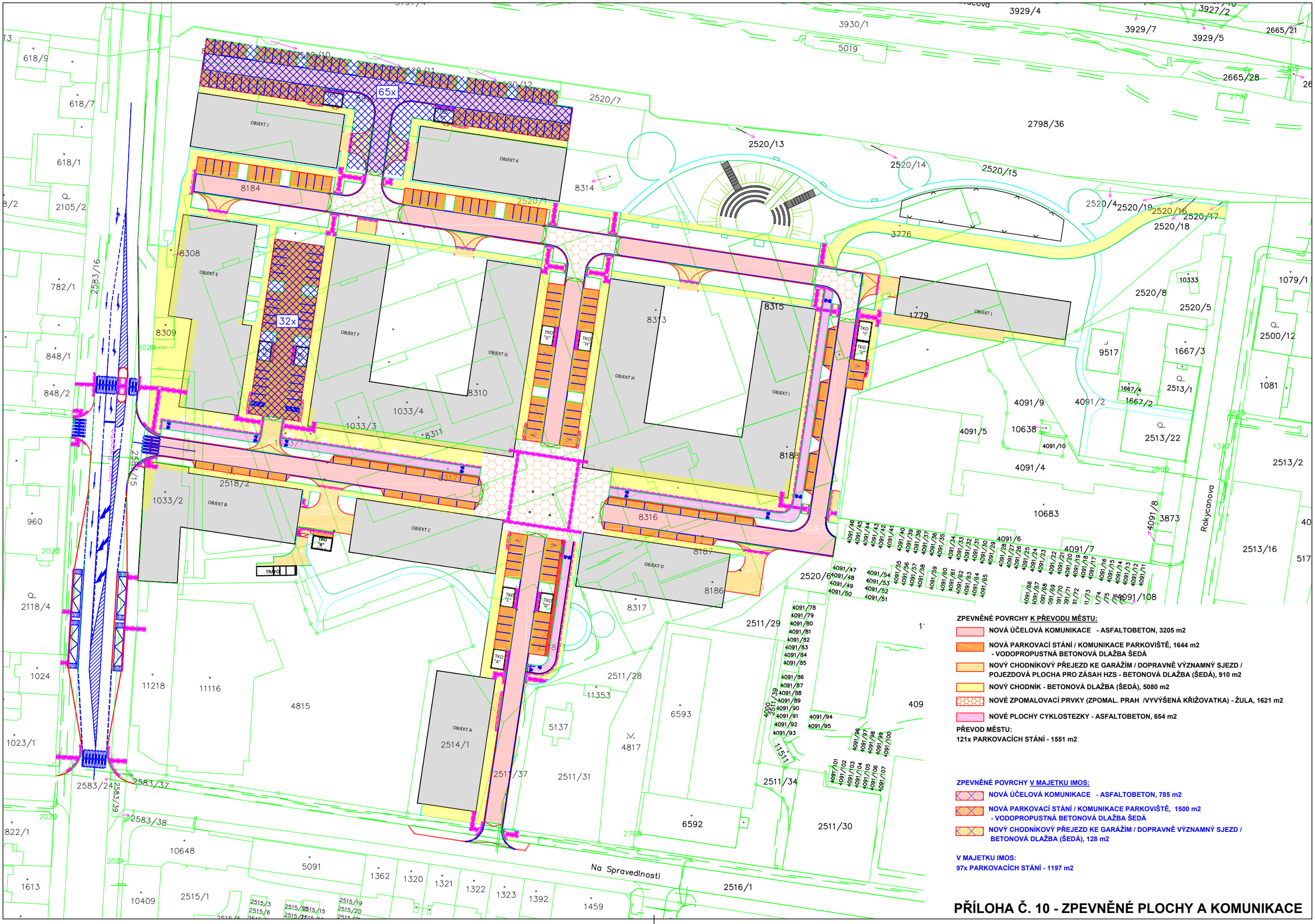
IMOS development

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

S

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace for architecture & design



ZPEVNĚNÉ POVRCHY K PŘEVODU MĚSTU:

- NOVÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ASFALTOBETON, 3205 m2
- NOVÁ PARKOVACÍ STÁNÍ / KOMUNIKACE PARKOVIŠTĚ, 1644 m2 - VODOPROPUSTNÁ BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ
- NOVÝ CHODNÍKOVÝ PŘEJEZD KE GARÁŽÍM / DOPRAVNĚ VÝZNAMNÝ SJEZD / POJEZDOVÁ PLOCHA PRO ZÁSAH HZS - BETONOVÁ DLAŽBA (ŠEDÁ), 910 m2
- NOVÝ CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA (ŠEDÁ), 5080 m2
- NOVÉ ZPOMALOVACÍ PRVKY (ZPOMAL. PRAH /VYVÝŠENÁ KŘIŽOVATKA) - ŽULA, 1621 m2
- NOVÉ PLOCHY CYKLOSTEZKY - ASFALTOBETON, 654 m2

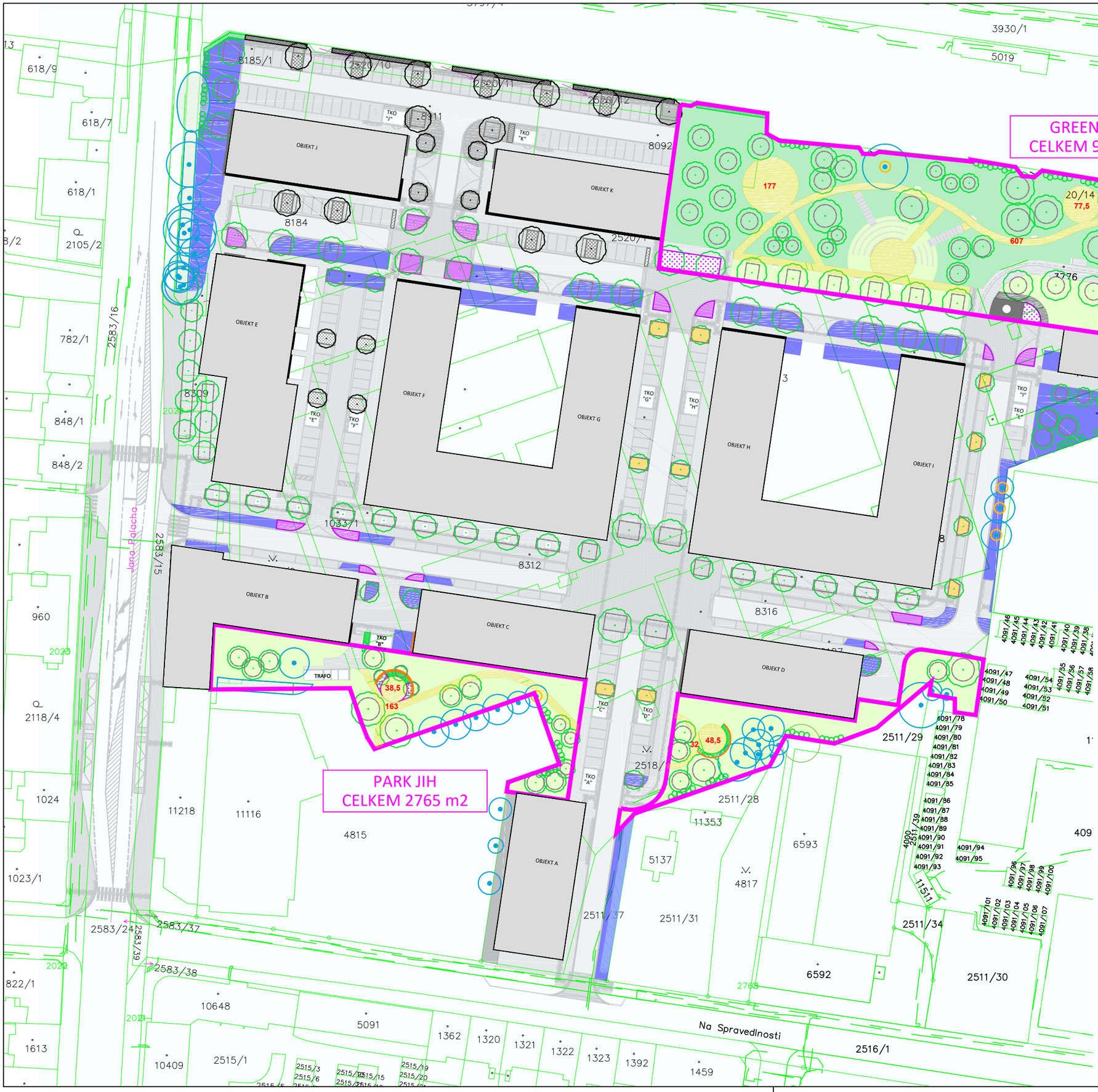
PŘEVOD MĚSTU:
121x PARKOVACÍCH STÁNÍ - 1551 m2

ZPEVNĚNÉ POVRCHY V MAJETKU IMOS:

- NOVÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ASFALTOBETON, 785 m2
- NOVÁ PARKOVACÍ STÁNÍ / KOMUNIKACE PARKOVIŠTĚ, 1500 m2 - VODOPROPUSTNÁ BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ
- NOVÝ CHODNÍKOVÝ PŘEJEZD KE GARÁŽÍM / DOPRAVNĚ VÝZNAMNÝ SJEZD / BETONOVÁ DLAŽBA (ŠEDÁ), 128 m2

V MAJETKU IMOS:
97x PARKOVACÍCH STÁNÍ - 1197 m2

PŘÍLOHA Č. 10 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY A KOMUNIKACE



SADOVÉ ÚPRAVY

- Stáv. jehličnatý strom - zachován
- Stáv. listnatý strom - zachován
- Ochrana stáv. stromu při stavbě
- Stáv. keř (dřevina) - zachována
- Dřevina (strom) + prokořenitelný prostor dřeviny
- Výsadba solitérních keřů v. do 3,0 m

PARK JIH:

CELKOVÁ PLOCHA: 2765 m2, HŘIŠTĚ: 38,5 A 48,5 m2, MLAT CESTY: 163 A 32 m2, ZELEŇ: 1268 m2 A 948 m2

GREENWAY:

CELKOVÁ PLOCHA: 9279 m2, HŘIŠTĚ: 177 m2, 77,5 A 93 m2, MLAT CESTY: 221 A 607 m2, ZELEŇ: 5685 m2 TRÁVNÍK LUČNÍ A 1286 m2 TRÁVNÍK, TRVALKY 101 m2, ŠTĚRK 39 m2

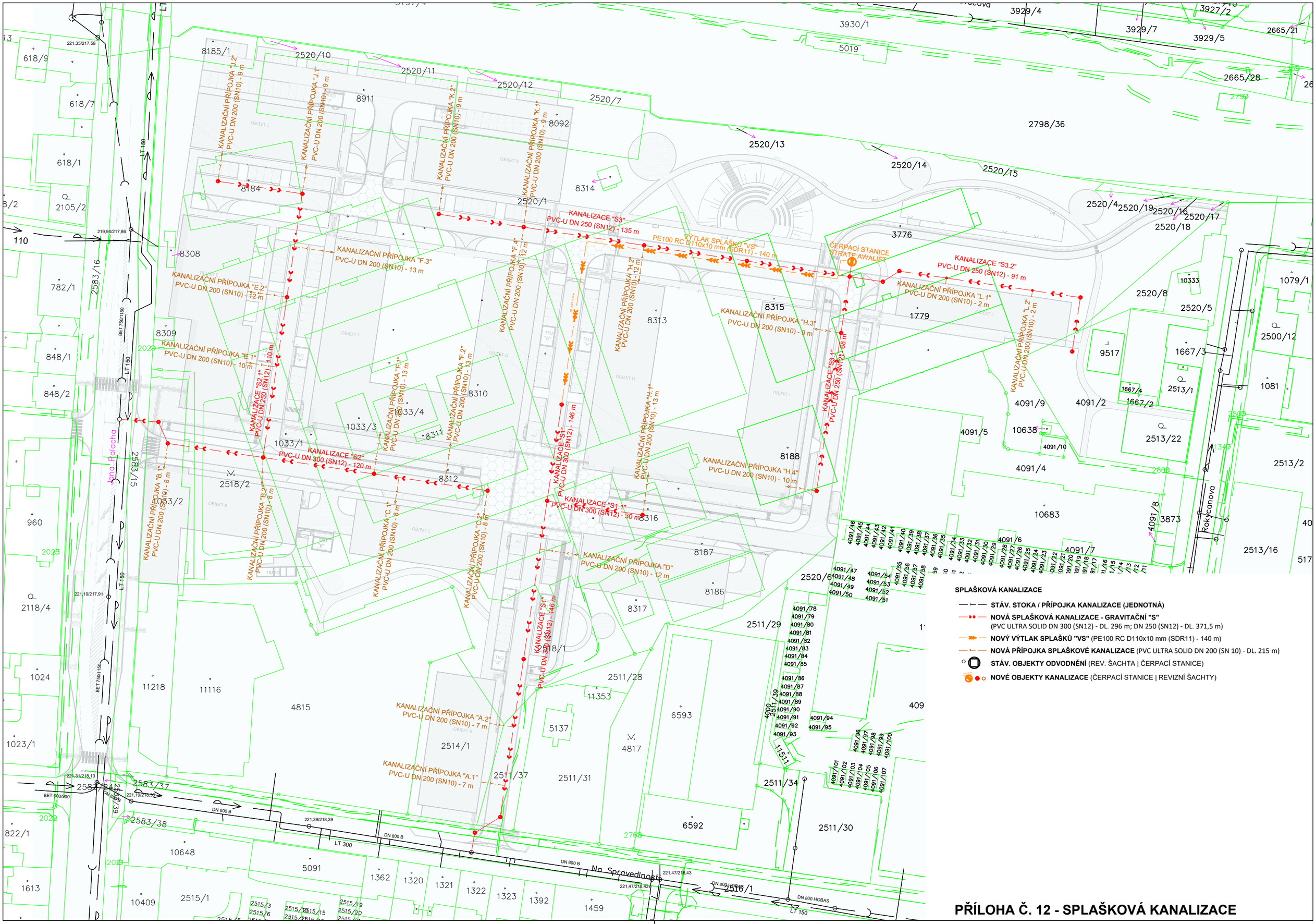
- **PARK/GREENWAY: MLATOVÉ CESTY**
- PARK/GREENWAY: Zatravněná plocha (trávník luční)
- PARK/GREENWAY: Zatravněná plocha (trávník)
- PARK/GREENWAY: Výsadba smíšených trvalkových skupin
- GREENWAY: Plocha štěrku / kačírek
- Výsadba tvarovaných živých plotů

Amfiteátr - nezastřešený prostor se stupňovitě se zvedajícími řadami pro diváky
- terénní úpravy (svahování)

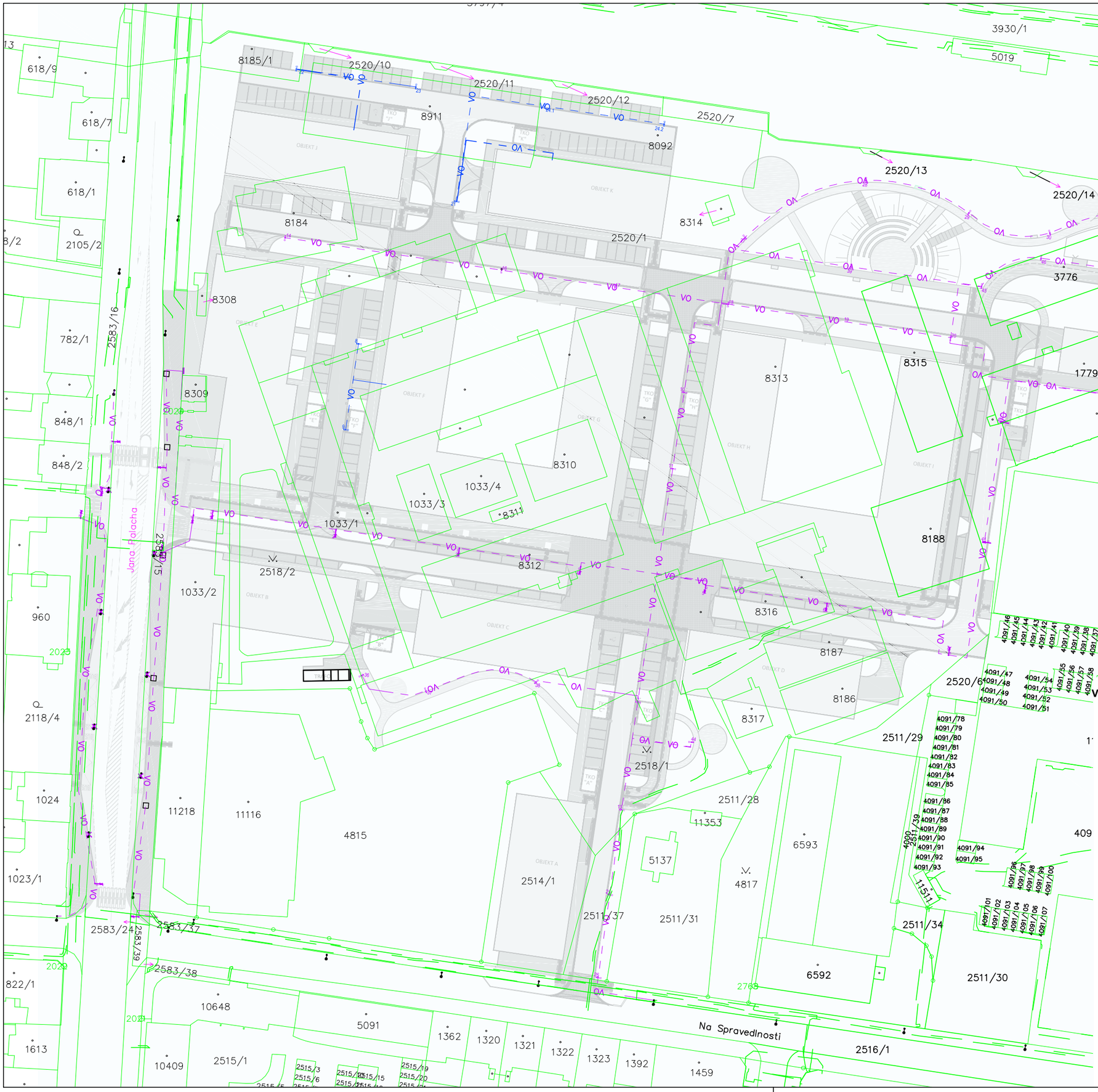
Oplocení výběhu pro psy

- OSTATNÍ ZELEŇ PŘEDÁNA DO MAJETKU MĚSTA: Zatravněná plocha (trávník) - 2300 m2
- OSTATNÍ ZELEŇ PŘEDÁNA DO MAJETKU MĚSTA: Výsadba smíšených trvalkových skupin - 244 m2
- OSTATNÍ ZELEŇ PŘEDÁNA DO MAJETKU MĚSTA: Výsadba smíšených trvalkových skupin - 139 m2

PŘÍLOHA Č. 11 - SADOVÉ ÚPRAVY S VYZNAČENÍM PARKŮ



PŘÍLOHA Č. 12 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE



VEŘEJNÉ A AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ

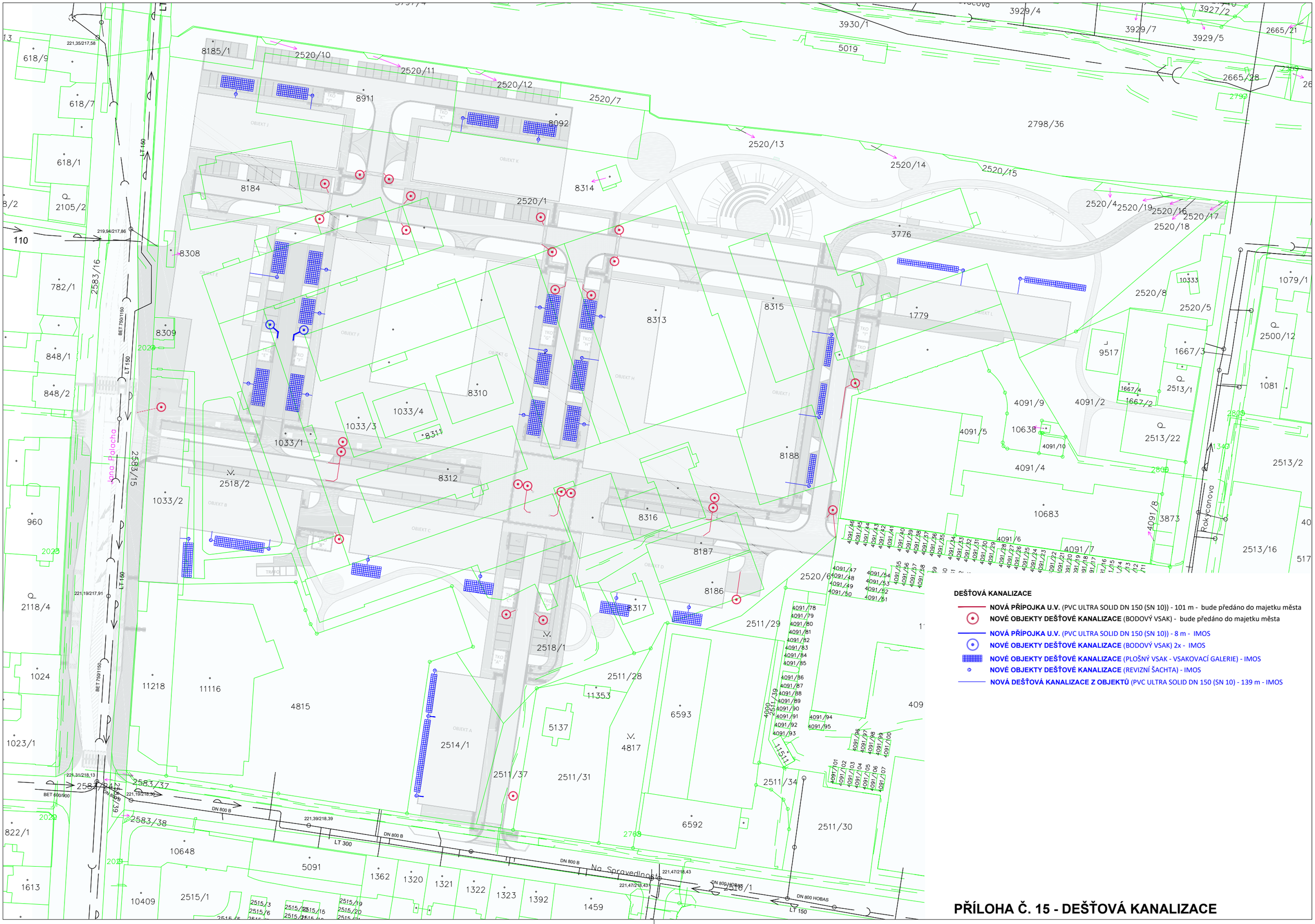
- **NOVÉ KABELOVÉ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ** (CYKY-J 4x16mm2) 1790 m
- **NOVÉ VO** (STOŽÁR SE SVÍTIDLEM | STOŽÁR SE SVÍTIDLEM A VÝLOŽNÍKEM) VÝŠKA 8,0 m, 34 ks. A 17 ks
- **NOVÉ KABELOVÉ VEDENÍ AREÁLOVÉHO OSVĚTLENÍ** (CYKY-J 5x10mm2) 210 m
- **NOVÉ AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ** (STOŽÁR SE SVÍTIDLEM) VÝŠKA 8,0 M, 7 ks.

PŘÍLOHA Č. 13 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

VODOVOD

- STÁV. OBJEKTY VODY (HYDRANT NADZEMNÍ / PODZEMNÍ | ŠOUPĚ)
- NOVÉ OBJEKTY VODY (HYDRANT NADZEMNÍ / PODZEMNÍ | ŠOUPĚ)
- STÁV. VODOVOD (ŘAD/ PŘÍPOJKA)
- **NOVÝ VODOVODNÍ ŘAD** (LITINA TT-PE (PN10) DN 150- 330 m / DN 100 - 130 m / DN 80 mm - 355 m)
- **NOVÁ VODOVODNÍ PŘÍPOJKA** (PE100 RC2 D63x5,8 mm (SDR11) - 230,5 m)

PŘÍLOHA Č. 14 - VODOVOD



PŘÍLOHA Č. 15 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE

D.1 - Vizualizace

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

D.2 - Vizualizace

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

D.3 - Vizualizace

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

D.4 - Vizualizace

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

D.5 - Vizualizace

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

D.6 - Vizualizace

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

D.7 - Vizualizace

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

D.8 - Vizualizace

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

D.9 - Vizualizace

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

D.10 - Zákres do fotografie

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

D.11 - Zákres do fotografie

Rezidence Kávoviny

Hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.

meetplace
for architecture & design

ubourat/posunout
opěrnou zeď
na úroveň opěrných zdí pod mosty
vypustit cyklostezky uvnitř zóny 30,
posunout stromořadí, případně také nakolmit parkování
stezku určitě nedělat v uspořádání
1,5 m chodci (nedostatečné) + 2,5 m cyklisté,
raději:
• 4m společná (nedělená)
• 4m dělená: 2 m + 2 m
• 5,5m dělená: 3 m chodci + 2,5 m cyklisté
zajistit propojení
do Rokycanovy ulice
(pozemek města, nutno přeložit teplovod)
zelené pásy využít
k výsadbě stromořadí +
hospodaření s dešťovou
vodou (MZI),
a také k umístění
sloupů trakce+VO
zelené pásy využít
k výsadbě stromořadí + hospodaření s dešťovou vodou (MZI),
a také k umístění sloupů trakce+VO
zajistit výměnu závor
(výsuvné sloupky, případně kratší závory),
aby bylo dobře prostupné pro pěší a cyklisty
OBJEKT J
0,000=221,60
21x parkování v garáži
OBJEKT K
0,000=221,60
21x parkování v garáži
OBJEKT E
0,000=221,40
16x parkování v garáži
OBJEKT F
0,000=221,40
57x parkování v garáži
OBJEKT H
OBJEKT I
0,000=221,40
57x parkování v garáži
OBJEKT B
0,000=221,30
18x parkování v garáži
OBJEKT C
0,000=221,35
22x parkování v garáži
OBJEKT D
0,000=221,35
21x parkování v garáži
OBJEKT A
0,000=221,65
16x parkování v garáži
Na Spravedlnosti
ROKYCANOVA
AUTOR PROJEKTU:
HLAVNÍ ARCHITEKT
Ing. arch. MgA. et. MgA. Filip Albrecht
VYPRACOVAL
Ing. arch. Adam Jarolímek
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
VEDOUCÍ PROJEKTANT
Ing. Vítek Donát
PROJEKTANT DÍLČÍ ČÁSTI:
VEDOUCÍ PROJEKTANT
Ing. Vítězslav Doubek
VYPRACOVAL
Bc. Daniel Zdanovec
TECHNICKÁ KONTROLA
Ing. Pavel Ježek
INVESTOR: IMOS development otevřený podílový fond, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
MÍSTO STAVBY Pardubice - Zelené Předměstí, k. ú. Pardubice [717657]
STAVBA
REZIDENCE KÁVOVINY
PD
DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY
OBSAH
DATUM 11/2025
MĚŘÍTKO
meetplace
hradecká projekční a developerská kancelář s.r.o.
PROJECTICON