

Humpolec

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

Dnešního dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi

společností **PILA Petrovice s.r.o.**, IČO: 053 12 795, se sídlem Pelhřimov, Okružní 2301, PSČ 393 01, zapsanou v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 25158, jako budoucí prodávající, na straně jedné, zastoupenou jednatelem panem Jiřím Zajíčkem, dle svého prohlášení plně svéprávným, (dále jen „budoucí prodávající“),

a

Městem Humpolcem, IČO: 002 48 266, se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 386 01, jako budoucím kupujícím, na straně druhé, zastoupeným starostou Ing. Petrem Machkem a místostarostou panem Václavem Křivánkem, dle svých prohlášení plně svéprávnými, (dále jen „budoucí kupující“),

tato

smlouva o budoucí smlouvě kupní:

Preamble

Smyslem a účelem této smlouvy je nabytí vlastnického práva k pozemkům parc. čís. 602 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. čís. 603 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v katastrálním území Petrovice u Humpolce a ke komunikaci, k vodovodu, ke kanalizaci, k veřejnému osvětlení, ke sdělovacímu vedení a k sadovým úpravám, a to na pozemcích parc. čís. 602 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. čís. 603 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v katastrálním území Petrovice u Humpolce (předmětem převodu nejsou přípojky k jednotlivým rodinným domům), v souladu s koordinační situací vypracovanou v říjnu 2025 Ing. Alešem Janouškem – Integra, se sídlem Pelhřimov, U Rendlíku 1906, PSČ 393 01, označené jako „ZTV pro rodinné domy v k.ú. Petrovice u Humpolce“, a to za předpokladu, že předmět převodu bude řádně zrealizován, tj. bez vad a nedodělků a zároveň musí být zkolaudován.

I.

Budoucí prodávající se zavazuje za podmínky, že se stane vlastníkem pozemků parc. čís. 602 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. čís. 603 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v katastrálním území Petrovice u Humpolce, které získá do svého vlastnictví od ČR – Státního pozemkového úřadu, se sídlem Praha 3, Žižkov, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec Humpolec, katastrální území Petrovice u Humpolce, na listu vlastnictví číslo 10002, prodat budoucímu kupujícímu nově utvořené pozemky parc. čís. 602/4 ostatní plocha, manipulační plocha a parc. čís. 603/6 ostatní plocha, manipulační plocha, vše v katastrálním území Petrovice u Humpolce.

Humpolec

II.

Budoucí prodávající bude realizovat ve lhůtě od prosince 2027 do prosince 2029 na pozemcích parc. čís. 602 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. čís. 603 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v katastrálním území Petrovice u Humpolce výstavbu základního technického vybavení pro 11 rodinných domů v lokalitě „ZTV pro rodinné domy v k.ú. Petrovice u Humpolce“, dle koordinační situace „ZTV pro rodinné domy v k.ú. Petrovice u Humpolce“ vypracované v října 2025 panem Ing. Alešem Janouškem – Integra, se sídlem Pelhřimov, U Rendlíku 1906, PSČ 393 01, tj. kromě jiného:

- a) výstavbu nového veřejného vodovodu - PE100 RC SDR11 d.90x8,2 mm (celkem 340 m) a výstavbu vodovodních přípojek – PE100 SDR11 d.25x3,0 mm, celkem 66 m, (předmětem převodu nejsou přípojky k jednotlivým rodinným domům),
- b) výstavbu splaškové kanalizace – PVC U-DN250x8,2(SN12) a výstavbu přípojek splaškové kanalizace – KG 2000 PP D 150 (S8), (předmětem převodu nejsou přípojky k jednotlivým rodinným domům),
- c) výstavbu dešťové kanalizace (předmětem převodu nejsou přípojky k jednotlivým rodinným domům) - Dešťové vody z komunikace budou přes obrubník svedeny do zasakovacích štěrkových rigolů podél komunikace a dešťové vody ze střech a zpevněných ploch na parcelách RD budou zasakovány přímo na jednotlivých pozemcích s osazenými retenčními nádržemi.
- d) výstavbu veřejného osvětlení CYKY včetně 15 ks stožárů a chráničky HDPE110 na rozvodu VO,
- e) výstavbu komunikace s asphaltbetonovým povrchem, výstavbu 8 ks parkovacích stání (z toho 1x bezbariérového), příčného zpomalovacího prahu z betonové dlažby, signálních pásů, (dále jen „Základní technické vybavení“).

Náklady na vybudování nové veřejné infrastruktury a změny stávající veřejné infrastruktury dle bodu III. této smlouvy hradí v plné výši budoucí prodávající. Budoucí kupující se nepodílí finančně ani jiným způsobem na úpravě stávající veřejné infrastruktury či vybudování nové veřejné infrastruktury výjma závazku v čl. VII. této smlouvy.

Budoucí prodávající se zavazují, že všechny stupně projektové dokumentace na výstavbu veřejné infrastruktury budou konzultovány s budoucím kupujícím a technická řešení objektů, veřejné osvětlení, komunikace, kanalizace, voda, parkoviště, zeleň, musí být budoucím kupujícím předem písemně schváleny.

Budoucí prodávající a budoucí prodávající se zavazují informovat budoucí kupující o předání staveniště k jednotlivým etapám výstavby Základního technického vybavení dle čl. II. této smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

Tyto informace budou v případě oblasti týkající se vodovodů a kanalizace poskytovány zástupci správce těchto sítí, tj. společnosti VODAK Humpolec, s.r.o. - panu Vladimíru Veletovi, tel. [redacted] mailem na adresu: [redacted]. V případě správy veřejného osvětlení zástupci společnosti Technické služby Humpolec s.r.o. – panu Antonínu Vincencovi, tel. [redacted] mailem na adresu: [redacted].

Zároveň jsou budoucí prodávající povinni písemně upozornit oprávněného minimálně 3 pracovní dny předem, že budou zakrývány části stavby a umožnit oprávněnému či jeho zástupci prohlídku před zakrytím.

Humpolec

V opačném případě může budoucí kupující požadovat odkrytí zakryté části stavby, a to na náklady budoucí prodávající, příp. může takové odkrytí provést prostřednictvím třetí osoby na náklady budoucí prodávající.

III.

Společnost PILA Petrovice s.r.o., jako budoucí prodávající a Město Humpolec, jako budoucí kupující, se zavazují ve lhůtě 6 měsíců po kolaudaci výstavby Základního technického vybavení specifikovaného v čl. II. pod písm. a), b), c), d), e) této smlouvy, dle koordinační situace „ZTV pro rodinné domy v k.ú. Petrovice u Humpolce“ vypracované v červnu 2023 panem Ing. Alešem Janouškem – Integra, se sídlem Pelhřimov, U Rendlíku 1906, PSČ 393 01, písemně vyzvat budoucího kupujícího, resp. budoucí prodávající k uzavření kupní smlouvy na prodej nově utvořených pozemků parc. čís. 602/4 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. čís. 603/6 ostatní plocha, manipulační plocha, vše v katastrálním území Petrovice u Humpolce, na prodej Základního technického vybavení, specifikovaného v čl. II. této smlouvy, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč bez DPH v platné výši, splatnou k rukám budoucí prodávající ve lhůtě 30 dnů od podpisu smlouvy kupní.

IV.

Budoucí prodávající poskytují, resp. se zavazují poskytnout budoucímu kupujícímu záruku na předané Základní technické vybavení, které je blíže specifikováno v čl. II. této smlouvy a které je umístěno v pozemcích parc. čís. 602/4 ostatní plocha, manipulační plocha a parc. čís. 603/6 ostatní plocha, manipulační plocha, vše v katastrálním území Petrovice u Humpolce v délce 5 let, když tato záruka počne plynout od kolaudace jednotlivých stavebních objektů.

V případě vyskytnuvší se vady nebo nedodělku v záruční době je budoucí prodávající povinna tyto odstranit na své náklady ve lhůtě 30 dnů od jejich písemného uplatnění budoucím kupujícím, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nesplní-li budoucí prodávající tuto svoji povinnost ve stanovené lhůtě, je budoucí kupující oprávněn vadu či nedodělek odstranit sám či prostřednictvím třetí osoby na náklady budoucí prodávající.

V.

Pro případ, že budoucí prodávající ani budoucí kupující ve lhůtě 12 měsíců po kolaudaci výstavby Základního technického vybavení specifikovaného v čl. II. této smlouvy, dle koordinační situace „ZTV pro rodinné domy v k.ú. Petrovice u Humpolce“, dle koordinační situace „ZTV pro rodinné domy v k.ú. Petrovice u Humpolce“ vypracované v červnu 2023 panem Ing. Alešem Janouškem – Integra, se sídlem Pelhřimov, U Rendlíku 1906, PSČ 393 01, nevyzvou budoucí prodávající budoucího kupujícího, resp. budoucí kupující budoucí prodávající k uzavření kupní smlouvy, sjednávají účastníci této smlouvy rozvazovací podmínku v tom smyslu, že právní účinky této smlouvy zanikají od počátku.

Tato smlouva zaniká, pokud nebude realizováno Základní technické vybavení ve lhůtě do 31.12.2030, a to včetně jeho kolaudace.

VI.

Budoucí kupující, Město Humpolec, prohlašuje, že právní jednání spočívající v uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní, splňuje veškeré podmínky stanovené zák. č. 128/2000 Sb., o obcích a bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Humpolec dne, číslo usnesení Toto prohlášení je pravdivé a úplné.

VII.

Náklady spojené se sepisem této smlouvy o budoucí smlouvě kupní, smlouvy kupní a poplatky spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou smluvními stranami hrazeny rovným dílem.

VIII.

Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu smlouvy dobře porozuměli a o jejím obsahu se dohodli tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám.

IX.

Veškeré písemnosti zasílané účastníky smlouvy navzájem v souvislosti s touto smlouvou o budoucí smlouvě kupní je nutné zasílat datovou schránkou na ID schránky účastníků smlouvy, nebudou-li doručeny osobně).

X.

Na doklad souhlasu s jejím obsahem ji účastníci smlouvy po přečtení podepsali.

Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem, kdy k ní připojí své podpisy oba účastníci smlouvy. Pro odstranění pochybností účastníci smlouvy výslovně vylučují použití ustanovení § 1745 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Tato smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv.

V Humpolci dne


.....
PILA Petrovice s.r.o.
Jiří Zajíček
jednatel


.....
Město Humpolec
Ing. Petr Machek
starosta

.....
Město Humpolec
Václav Křivánek
místostarosta


POZEMKY INVESTORA - p.č.50/1,50/2,97- 11 445 m²


POZEMKY SPÚ - K.Ú.PETROVICE U HUMPOLCE


 DOTČENÁ ČÁST p.č.602 - 471 m²

 DOTČENÁ ČÁST p.č.603 - 521 m²
celkem - 992 m²

DOTČENÁ PLOCHA CELKEM - 12 437 m²


 HRANICE POZEMKŮ INVESTORA p.č.50/1,50/2,97

 NOVÁ PARCELACE

 PŮVODNÍ PARCELACE

 ULIČNÍ ČÁRA 3,5m

 STAVEBNÍ

 JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE


LEGENDA

 RODINNÝ DŮM

 PARCELA RD 1. ETAPA

 PARCELA RD 2. ETAPA

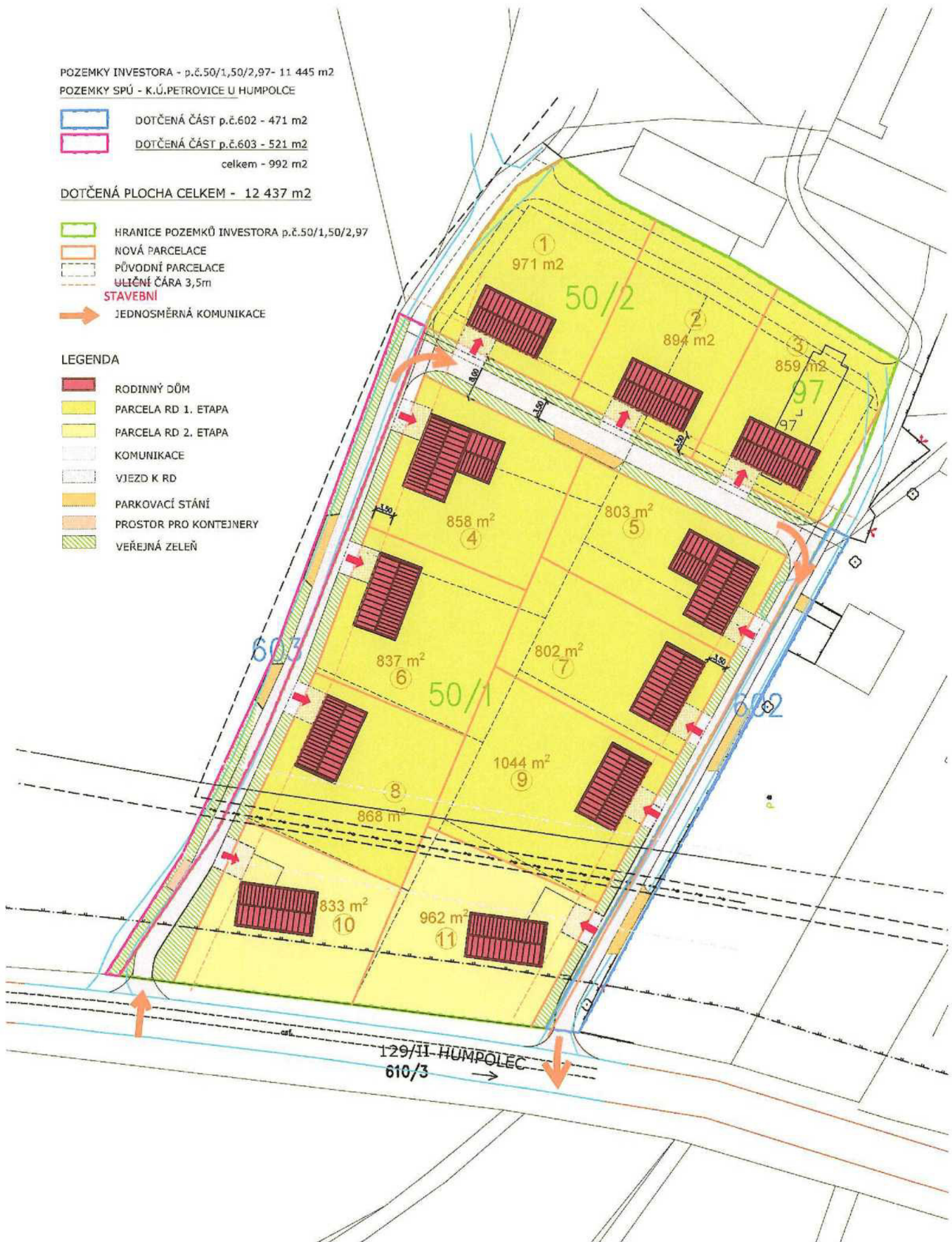
 KOMUNIKACE

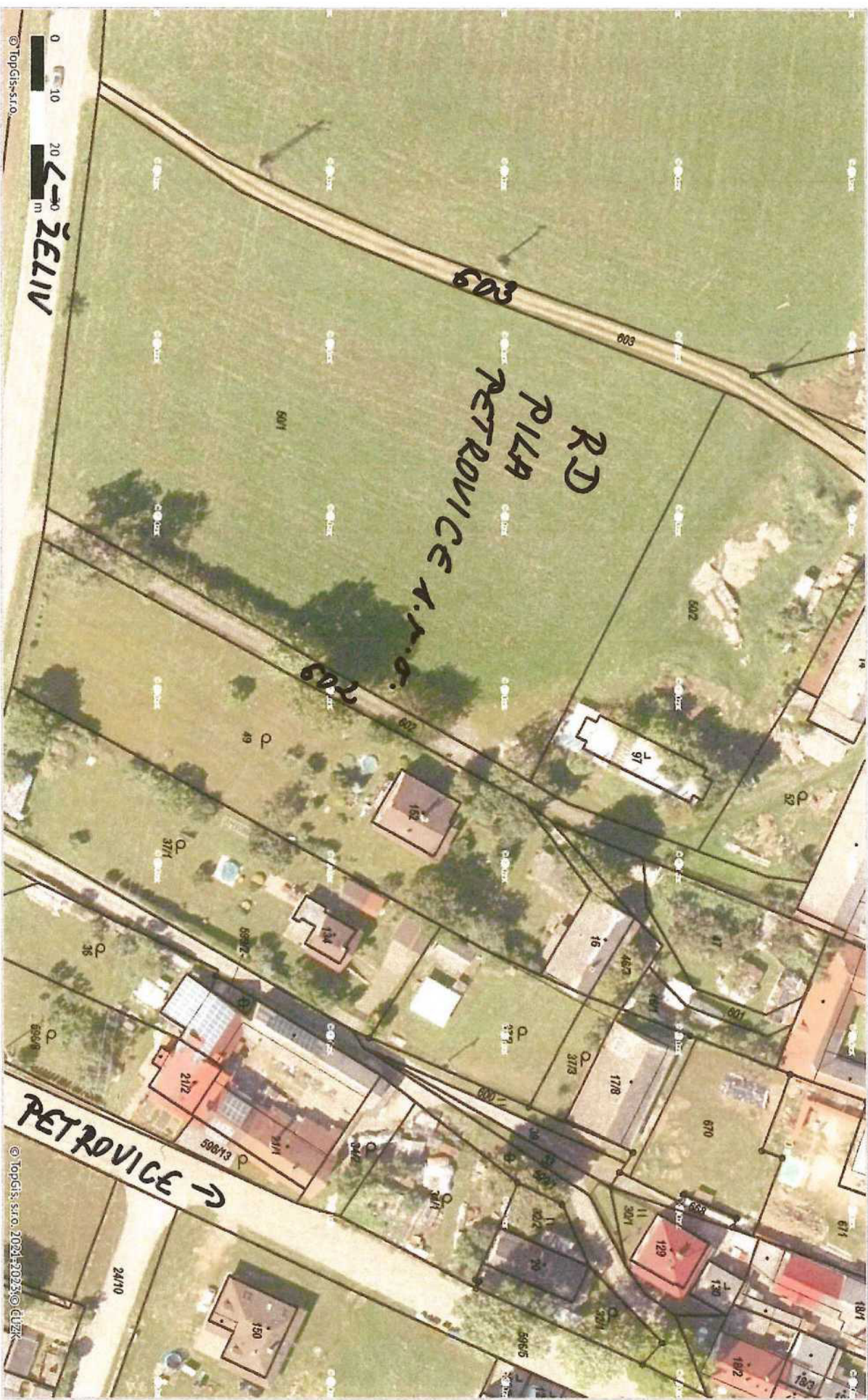
 VJEZD K RD

 PARKOVACÍ STÁNÍ

 PROSTOR PRO KONTEJNERY

 VEŘEJNÁ ZELEŇ





Popis ZTV RD na p.č. 50/1, 50/2, st.97 v k.ú.Petrovice u Humpolce

Vzhledem k nemožnosti odkoupení části pozemků p.č.602 a 603 v k.ú.Petrovice u Humpolce od SPÚ jsme byli nuceni provést úpravu ZTV, tak abychom splnili jejich požadavky.

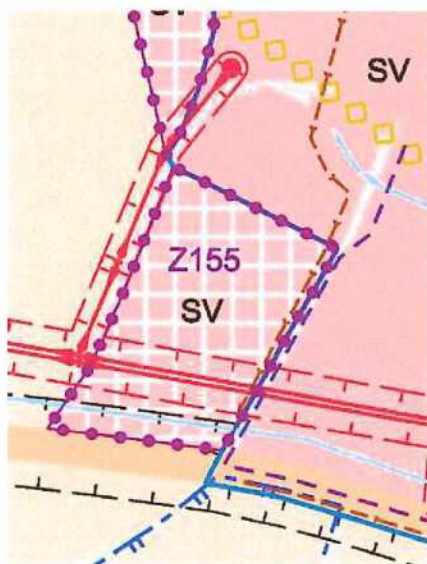
Petrovice jsou menší příměstská obec situovaná 5 km západně od Humpolce. Plocha SV Z155 v katastrálním území Petrovice u Humpolce se nachází v jihozápadní části obce. Řešené území ze severní a východní strany navazuje na zastavěné území, na jižní straně prochází komunikace 129 a ze západní strany je volná krajina. Se stávající zástavbou je plocha provázána dvěma stávajícími komunikacemi ve směru sever jih. V obci je poměrně dobře zachovaná venkovská zástavba – původní statky, většinou přestavěné na bydlení, která tvoří jádro obce a výraznou hodnotou území. Novodobá zástavba, většinou v jižní části v návaznosti na silnici 129, na tuto hodnotu příliš nenavazuje, často vytváří slepé ulice a volí nevhodné tvarosloví.

ÚZEMNÍ PLÁN SV Z155, DM

Platný územní plán zařazuje řešené území do rozvojové plochy SV Z155, hlavním využitím je bydlení venkovského typu. Územní plán dále stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace 2np+podkroví
- Stavební pozemky 800 – 2 000m²
- Intenzita využití stavebních pozemků max. 30%
- Koeficient zeleně min. 50%
- Nové stavby budou odpovídat způsobu využití a nebudou mít negativní dopad na charakter a ráz bezprostředního okolí stavby
- Nové stavby v blízkém okolí nemovitých kulturních památek a památek místního významu nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby a nebudou působit jako rušivý prvek zástavby

V hlukově ohroženém území silničního ochranného pásma nebudou umístovány stavby, objekty a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Součástí řešeného území jsou i stabilizované plochy DM plochy dopravy.



ÚDAJE O ÚZEMÍ, LIMITY

Řešené území je zatíženo řadou limitů.

Lokalita je vymezena stávajícími severojižními komunikacemi p. č. 602 a 603, které ji začleňují do urbanistické struktury obce. Tyto komunikace nemají optimální parametry, a navíc jsou na pozemcích ve vlastnictví státu SPÚ, kde nedošlo při původním řešení k domluvě o převodu celé části přilehlých pozemků, takže nové upravené řešení počítá pouze s využitím jejich částí o ploše menší než 1000 m². V navazujícím území komunikace pokračují po pozemcích v soukromém vlastnictví.

K dalším limitům patří vzdušné el. vedení s ochranným pásmem, které omezuje využití pozemků. Dalším omezením je vodovodní řad v jižní části území.

K limitům patří také silnice 129, která jednak vytváří prostorovou bariéru a jednak zatěžuje území provozem a hlukem.

Mezi omezení je vhodné započítat i původní venkovskou zástavbu, na kterou je třeba reagoval urbanistickým řešením i typologií staveb.

NÁVRH

Návrh řešení respektuje situaci v území, využívá stávající komunikace a jejich provázanost s cestní sítí obce. V místě nejsou vyřešené vlastnické vztahy pod komunikacemi, proto je řešené území dopravně zaokružováno a může fungovat samostatně. V hierarchii obce se jedná o uličky nižšího významu, proto je uliční prostor navržen v minimální šíři 8 m a domy umístěné blízko tomuto prostoru – cca 3,5m.

Komunikace rozšiřuje na 3,5m. Nová komunikace je uvažována jako jednosměrná. Napojení řešeného území by bylo z komunikace II.třídy č.129 ve vlastnictví Kraje Vysočina

Komunikace budou sloužit pro smíšený pohyb aut i pěších, s ohledem na nízký provoz v území se chodník v území jeví jako zbytečný a je místo něj navržena zeleň.

Samotná zástavba domů je navržena podél komunikací, zahrady jsou orientovány k sobě. Část pozemků v ochranném pásmu el. vedení bude realizována ve 2. etapě, až bude vedení přeloženo do země. Objekty samotných rodinných domů 2.etapy nejsou situovány ochranném pásmu silnice.

REGULACE

Veřejné prostory – budou součástí komunikačních prostorů v minimální šíři 8 m

Stavební čára – bude pevná, rovnoběžná s komunikacemi, domy ji budou kopírovat

1. podél silnice 129
 - Je navržena těsně za ochranným pásmem silnice
2. podél místních obslužných komunikací
 - Je navržena 3,5m od hranice veřejného prostoru

Domy

Půdorys – obdélníkového tvaru v minimálním poměru 2:3, přípustné jsou i tvary „L“ a „U“

Střechy – budou sedlové, sklon 30-40 stupňů, okapový systém, výška nadezdívky max. 1,3m, výška hřebene max. 8 m.

Předzahrádky – min. 60% zeleň

Oplocení – s veřejným prostorem bude s průhledy min.50%, max. výška 1,4m.

Komunikace – jednosměrná

Parkování – před každým domem budou dvě kolmá parkovací stání, za nimi může být garáž

Doplňkové stavby – musí respektovat stavební čáru, v prostoru zahrad v souladu se SZ

BILANCE ZASTAVĚNOSTI

Celková výměra řešeného území 12 437 m²

- Do výměry jsou započítány i stávající komunikace

Veřejné prostory 2 816 m²

- Komunikace 1 130 m²
- Zeleň 1 467 m²
- Parkovací stání 245 m²

Stavební parcely celkem 9 621 m²

- 1. etapa 7 914 m² - 9 parcel č.1-9
- 2. etapa 1 792 m² - 2 parcely č.10,11

Předpokládá se řešení daného území v zóně TEMPO 30.

V místě napojení jsou prověřeny rozhledové poměry pro DZ – Stůj dej přednost v jízdě.

Jedná se o relativně rovinaté území, to znamená, že komunikace pro pěší budou splňovat podmínky vyhlášky o OTP zabezpečujících bezbarierové užívání staveb.

Odvodnění komunikace bude přes obrubník do šterkových zasakovacích rigolů.

Napojení zamýšlené výstavby na el. síť bylo projednáno s firmou E – ON, přičemž vlastní napojení by bylo z trafostanice a napojení jednotlivých pozemků by bylo zemním vedením.

Napojení na splaškovou kanalizaci – každý bude mít samostatnou čistírnu odpadních vod, dešťové vody by se vsakovaly na jednotlivých pozemcích.

Napojení RD na pitnou vodu bude ze stávajícího vodovodního řádu –záměr rovněž projednám předběžně s firmou Vodak.

Po dokončení by investor převede vybudované komunikace a sítě na Město Humpolec.

ZÁVĚR

Rozvojovou plochu Z155 je možné nenásilně začlenit do urbanistické struktury obce a umístit v ní 11 volně stojících rodinných domů.

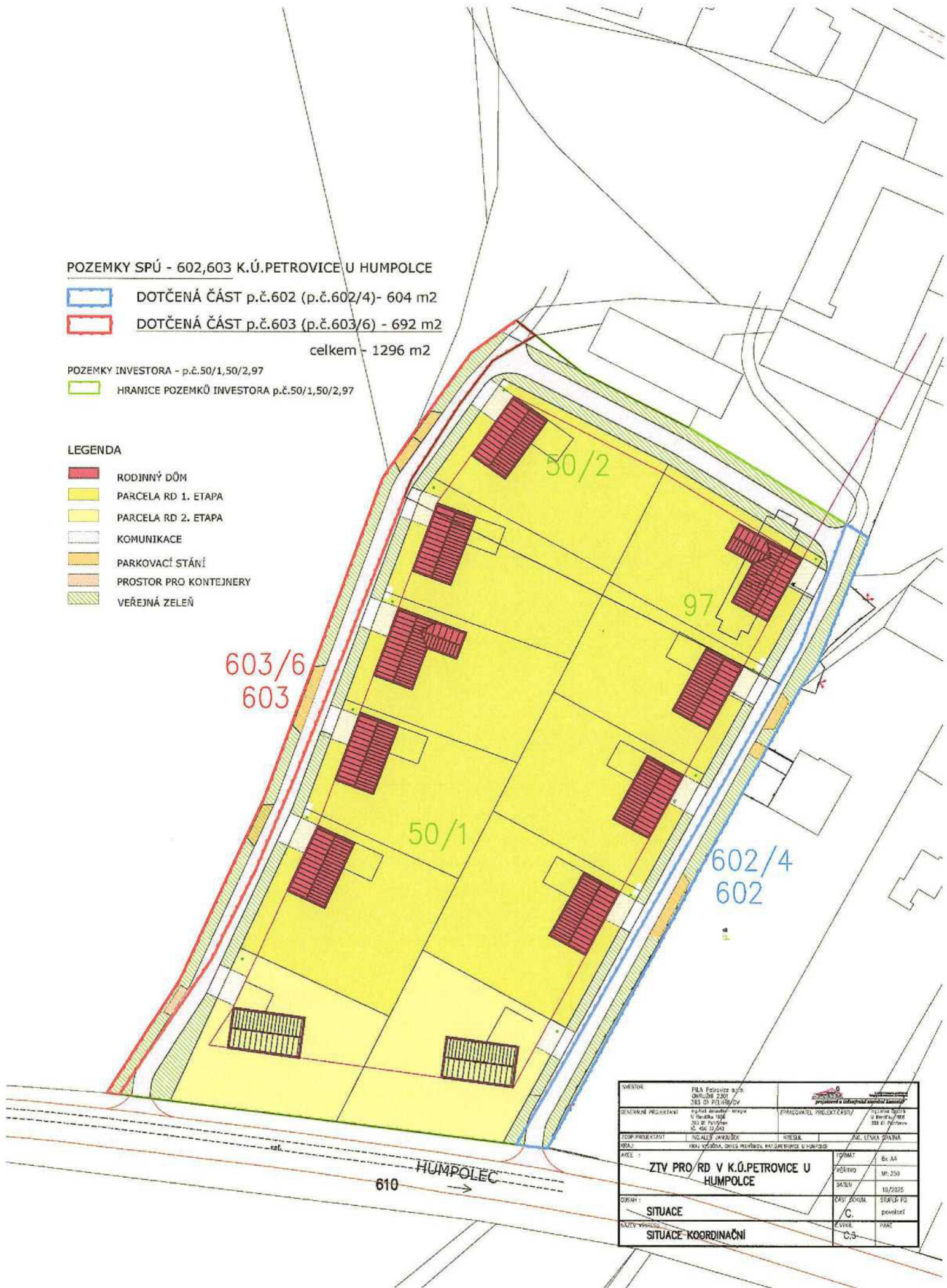
POZEMKY SPÚ - 602,603 K.Ú.PETROVICE U HUMPOLCE

- DOTČENÁ ČÁST p.č.602 (p.č.602/4)- 604 m²
 - DOTČENÁ ČÁST p.č.603 (p.č.603/6) - 692 m²
- celkem - 1296 m²

- POZEMKY INVESTORA - p.č.50/1,50/2,97
- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA p.č.50/1,50/2,97

LEGENDA

- RODINNÝ DŮM
- PARCELA RD 1. ETAPA
- PARCELA RD 2. ETAPA
- KOMUNIKACE
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- PROSTOR PRO KONTEJNERY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ



INVESTOR	PLA Petrovice s.r.o. OKRUŽNÉ 2300 283 01 PĚTŘOVICE	0 PROJEKT	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT	Ing. Jaroslav Štěpánek U Světla 1926 283 01 Pětřovice IČ: 452 01 543	PRACOVNÍ PRŮJEKTANT	Ing. Jaroslav Štěpánek U Světla 1926 283 01 Pětřovice
ZOŠP-PROJEKTANT	ING. ALEŠ SÁVKAŘEK	KRESLEK	ING. LENKA ŠPAJBA
PRŮJ.	KKL VÝŠŤA, OKLŠ PRŮJEKT, KAT. ÚPR. PRŮJ. U HUMPOLCE		
AKCE 1	ZTV PRO RD V K.Ú.PETROVICE U HUMPOLCE		FORMÁT A4
			VEŠTĚRO M: 250
			DATUM 10/2025
OSAH:	SITUACE		ČASŤ SOUHL. C
NAZEV VÝKRESU	SITUACE KOORDINAČNÍ		STUPEŇ PD posouzení
			ČÍSLO C-3

INTEGRA
U Řendíků 1906
393 01 Pelhřimov

ZTV pro RD, p. č. st. 97, 50/1, 50/2, 602/4, 603/6 v k.ú. Petrovice u Humpolce

Doporučení městského architekta

Dobrý den,

děkuji za předložení dokumentace. K projektu se vyjadřovala Komise pro architekturu a urbanismus dne 24. 6. 2022:

KAU doporučuje postoupení projektu do dalších správních procesů.

KAU doporučuje v dalším stupni zpracování projektové dokumentace doplnit regulaci jednotlivých objektů zajišťující zachování vesnického charakteru lokality a řešení oplocení.

KAU požaduje předložení projektu v dalším stupni projektové dokumentace.

Děkuji za úpravu situace, zejména parcelace a předpokládaného umístění staveb, za účelem dodržení původní koncepce.

Doporučuji postoupení do dalších správních procesů, za podmínky zpracování předloženého řešení v příloze včetně regulace stavebními čarami do koordinační situace a textové zprávy.

S pozdravem,



ing. arch. František Štáfek, architekt města