

Koncept smlouvy + příloha č. 3 - zákres budoucího věcného břemene práva chůze a jízdy

Smlouva o poskytnutí práva provést stavbu a předání části stavby

uzavřena podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a ust. § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Křižovatka Development s.r.o.

se sídlem Jurečkova 643/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 09162968
DIČ: CZ09162968
spisová zn.: C 82231 vedená u Krajského soudu v Ostravě
zastoupená: Ing. Michal Jelínek, PhD., jednatel

dále jen jako „**stavebník**“ na straně jedné

a

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října č. 2771/117, 702 18 Ostrava
IČO: 708 90 692
DIČ: CZ70890692
zastoupený:

dále také jako „**vlastník**“ na straně druhé

společně dále také jako „smluvní strany“

uzavírají tuto smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1. Moravskoslezský kraj je vlastníkem těchto nemovitých věcí, a to pozemků:

- parc. č. 1310/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5225 m², jehož součástí je budova č. p. 958 občanská vybavenost,
- parc. č. 1301/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288 m² a
- parc. č. 1310/35 ostatní plocha o výměře 976 m²,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Moravská Ostrava a obec Ostrava, na LV č. 2169 (dále jen „**Dotčené pozemky**“).

Dotčené pozemky jsou předány k hospodaření organizaci Janáčkova konzervatoř v Ostravě, příspěvková organizace, Českobratrská 958/40, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 00602078 (dále jen „**Příspěvková organizace**“).

2. Stavebník prohlašuje, že je investorem stavby „**Polyfunkční budova na křižovatce – 1. etapa ulic Nádražní a Českobratrská**“ (dále jen „**Stavba polyfunkční budovy**“) a v rámci ní dojde:

a) na části pozemku parc. č. 1310/35 k:

- umístění stavby polyfunkční budovy (částečné zastavění objektem o výměře cca 97 m² - zeleně šrafováno v situaci),
- provedení SO 15 - teplovodní přípojky v provedení předizol. potrubí 2xDN80, dl. 40 m,

- provedení SO 21 a SO 22 – přeložky inženýrských sítí (Cetin, dl.=cca 60m, T-Mobile, dl. cca 30 m),
- b) na části pozemku parc. č. 1310/1 a v budově č.p. 985 k:
- provedení SO 15 - teplovodní přípojky v provedení předizol. potrubí 2xDN80, dl. 3,5 m vně budovy č. p. 958
 - umístění části teplovodní přípojky a výměňkové stanice v suterénu budovy č. p. 958,
 - provedení vnitřních rozvodů k místu prostupu a provedení prostupu přes obvod. zeď suterénní stěny,
 - napojení polyf. domu na budovu č. p. 958 v místě průchodu (úprava dešť. svodu a hromosvodu).

Stavebník prohlašuje, že Stavba polyfunkční budovy bude zhotovena v rozsahu a v souladu s projektovou dokumentací vyhotovené zodpovědným projektantem Ing. Jaroslavem Habrnalem, zapsaným v seznamu projektantů pod číslem ČKAIT 1100365, společníkem a jednatelem MS-projekce s.r.o., IČO: 25872494, a příslušnými správními povoleními, souhlasy a rozhodnutími, která budou pro Stavbu vydána.

Stavba polyfunkční budovy je vymezena v příloze č. 1 této smlouvy s názvem „C.3 Koordinační situační výkres“.

3. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na Stavbu polyfunkční budovy realizuje stavebník na své náklady na Dotčených pozemcích stavbu venkovní plochy a doprovodné zpevněné plochy zahrnující zejména úpravu komunikací, chodníků, zpevněných ploch, parkovacích míst, kontejnerových stání, závor, přeložky inženýrských sítí tak jak jsou tyto vymezeny v příloze č. 2 této smlouvy s názvem „Situační vnitrobloku – studie“ (dále jen „**Stavba vnitrobloku**“).

II.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva opravňuje stavebníka, popř. jím vybraného zhotovitele stavby, k umístění a realizaci Stavby polyfunkčního domu a Stavby vnitrobloku (dále společně jako „**Stavby**“) na části dotčených pozemků v rozsahu, jak je uvedeno v přílohách, které tvoří nedílné součásti této smlouvy.
2. Souhlas vlastníka dle odstavce 1. tohoto článku se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd stavebníka, popřípadě jím pověřených třetích osob, na Dotčené pozemky, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou, realizací a uvedením Stavby do provozu.
3. Smluvní strany se dohodly, že právo realizovat Stavby dle odst. 1 tohoto článku se zakládá bezplatně.

III.

Povinnosti stavebníka

1. Stavebník se zavazuje při realizaci Stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka Dotčených pozemků.
2. Stavebník je povinen oznámit vlastníkovi a Příspěvkové organizaci, písemně nejpozději 30 dní před samotným zahájením stavebních prací skutečnost, že stavební práce hodlá zahájit.
3. Při provádění Stavby je stavebník povinen používat stroje a zařízení, které odpovídají současným technickým, emisním a jiným normám. Stavebník je povinen předem projednat s vlastníkem případné změny Stavby, které se týkají Dotčených pozemků.
4. Stavebník se zavazuje zahájit Stavbu nejpozději do 1. 6. 2023. Za okamžik zahájení Stavby se považuje den, který stavebník jako den zahájení Stavby písemně oznámí vlastníkovi, a to nejpozději 30 dní před zahájením Stavby.
5. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li splněna podmínka dle odst. 4 tohoto článku, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit.

6. Stavebník se zavazuje dokončit Stavby nejpozději do 31. 12. 2025. Za den dokončení stavby se považuje den vydání kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým budou Stavby včetně všech jejich součástí uvedeny do trvalého provozu.
7. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li vydán kolaudační souhlas či jiný správní úkon, kterým budou Stavby uvedeny do trvalého provozu, do 31. 12. 2025, zavazuje se stavebník zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení do dne vydání kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým bude dílčí stavba vnitrobloku uvedena do trvalého provozu.

Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy bude stavebník vlastníkem k její úhradě písemně vyzván.

Dojde-li k prodloužení lhůty k dokončení Stavby z důvodů uvedených v odst. 9. níže, jakož i z důvodů překážek vyšší moci nebo z důvodu trvání opatření orgánů veřejné moci za účelem omezení šíření tzv. koronavirové epidemie, která přímo či nepřímo omezují nebo znemožňují Stavebníkovi zahájit a dokončit Stavbu, není Stavebník v prodlení s dokončením Stavby a nárok na smluvní pokutu nevzniká.

8. Smluvní pokuta sjednaná v odst. 7 tohoto článku smlouvy nezbavuje stavebníka povinnosti zaplatit případně vzniklou škodu. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 2050 občanského zákoníku.
9. Smluvní strany se dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení lhůt sjednaných v odst. 4. a odst. 6. a odst. 7. tohoto článku smlouvy o dobu trvání skutkových a právních okolností vzniklých z důvodů neležících na straně vlastníka, anebo stavebníka, objektivně znemožňujících nepřetržitý postup příslušných správních řízení, zejména územního a stavebního řízení a kolaudace, zejména způsobené v důsledku opomenutí nebo nečinnosti dotčených orgánů státní správy, námitek účastníků procesu posuzování vlivů na životní prostředí a námitek nebo odvolání účastníků veškerých navazujících správních řízení včetně občanských sdružení v návaznosti na příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v důsledku existence archeologických nálezů a dalších věcných vad vážnoucích na pozemcích, bránících dosažení účelu této smlouvy zakládající důvody vylučující odpovědnost za nesplnění lhůt a termínů ujednaných touto smlouvou.

K automatickému prodloužení lhůt sjednaných v odst. 4. a odst. 6. a odst. 7. tohoto článku smlouvy dochází také v pro případ trvání překážek vyšší moci a také pro případ trvání opatření orgánů veřejné moci za účelem omezení šíření tzv. koronavirové epidemie, která přímo či nepřímo omezují nebo znemožňují Stavebníkovi zahájit a / nebo dokončit Stavbu.

IV.

Majetkoprávní vypořádání

1. Smluvní strany prohlašují, že část pozemku parc. č. 1310/35 ostatní plocha v rozsahu výměry cca 97 m², která bude zastavěna částí Stavby polyfunkční budovy, je mezi smluvními stranami majetkoprávně vypořádána Smlouvou o budoucí kupní smlouvě, dle které se vlastník zavazuje po dokončení Staveb převést předmětnou část pozemku na stavebníka.
Tato smlouva a Smlouva o budoucí kupní smlouvě jsou smlouvami na sebe vzájemně závislými ve smyslu ust. § 1727 občanského zákoníku.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že umístění inženýrské sítě SO 15 teplovodní přípojka v pozemcích parc. č. 1310/35 a 10310/1 a výměňkové stanice v budově č. p. 958 je mezi smluvními stranami majetkoprávně vypořádána Smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti.
3. Tato smlouva a Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti jsou na sobě smlouvami na sebe vzájemně závislými ve smyslu ust. § 1727 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že Stavba vnitrobloku se stane součástí pozemku vlastníka, ačkoli bude postavena na náklady stavebníka. Smluvní strany se dohodly, že stavebník postupem dle čl. V této smlouvy bezplatně předá Stavbu vnitrobloku vlastníkově. Smluvní strany se výslovně dohodly, že na základě této ani jiné smlouvy nevzniká stavebníkovi právo na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti se Stavbou vnitrobloku.

5. Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy je stavebník oprávněným z věcného břemene ve smyslu služebnosti práva chůze a jízdy k dotčeným pozemkům vlastníka, jak je zapsáno na LV č. 2169. Smluvní strany se dohodly, že uvedené věcné břemeno bude po dokončení Stavby zrušeno a následně nahrazeno smluvně novým dle zákresu budoucího věcného břemene chůze a jízdy, který tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy. Náklady spojené s vkladem práva odpovídající věcnému břemenu uhradí stavebník.

V.

Předání a převzetí Stavby vnitrobloku

1. Stavebník se zavazuje bezplatně předat Stavbu vnitrobloku vlastníkovi do 30 dní od vydání kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým bude Stavba vnitrobloku uvedena do trvalého provozu, a to na základě předávacího protokolu.
2. Stavebník se zavazuje spolu se Stavbou vnitrobloku předat vlastníkovi následující dokumenty:
 - originál kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým byla dílčí stavba vnitrobloku uvedena do trvalého provozu,
 - projektovou dokumentaci a dokumentaci skutečného provedení Stavby vnitrobloku,
 - geodetické zaměření dle skutečného provedení Stavby vnitrobloku.

Předání výše uvedených dokumentů je nezbytnou podmínkou protokolárního předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Stavbě vnitrobloku přejde ze stavebníka na vlastníka okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.
4. Vlastník se zavazuje po splnění podmínek dle odst.1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy dílčí stavbu vnitrobloku převzít.
5. Stavebník se zavazuje současně s předáním a převzetím Stavby vnitrobloku bezplatně postoupit na vlastníka veškerá práva, existující i budoucí, z vadného plnění a záruky za jakost ve vztahu ke Stavbě vnitrobloku, jež má nebo bude mít, budou-li tyto nadále trvat.
6. Smluvní strany se dohodly, že po předání a převzetí Stavby vnitrobloku vlastníkovi budou dvě parkovací místa vyhrazena pro stavebníka. Provoz a údržba vnitrobloku bude mezi stavebníkem a příspěvkovou organizací upravena samostatnou smlouvou.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv vlastníkem.
3. Doplnění nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem smluvních stran, a to pouze formou písemných, vzestupně číslovaných a takto označených dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dvě vyhotovení a vlastníka obdrží dvě vyhotovení.
6. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno výslovně jinak, nepřihlíží se v právních vztazích založených touto smlouvou k jakýmkoliv zvyklostem a zavedené praxi stran, ani k obchodním zvyklostem a rovněž se při výkladu této smlouvy nepřihlíží k předchozí ústní, písemné či elektronické komunikaci, která proběhla před uzavřením této smlouvy.

7. Smluvní strany si dohodly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit smlouvu, tzn. převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě, a to bez písemného souhlasu druhé smluvní strany.
8. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje www.msk.cz.

VII.

Doložka platnosti právního jednání

1. Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - 1.1 O uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením č. ze dne 16. 12. 2021.

Přílohy:

Příloha č. 1 - C.3 Koordinační situační výkres

Příloha č. 2 - Situace vnitrobloku – studie

Příloha č. 3 - Zákres budoucího věcného břemene práva chůze a jízdy

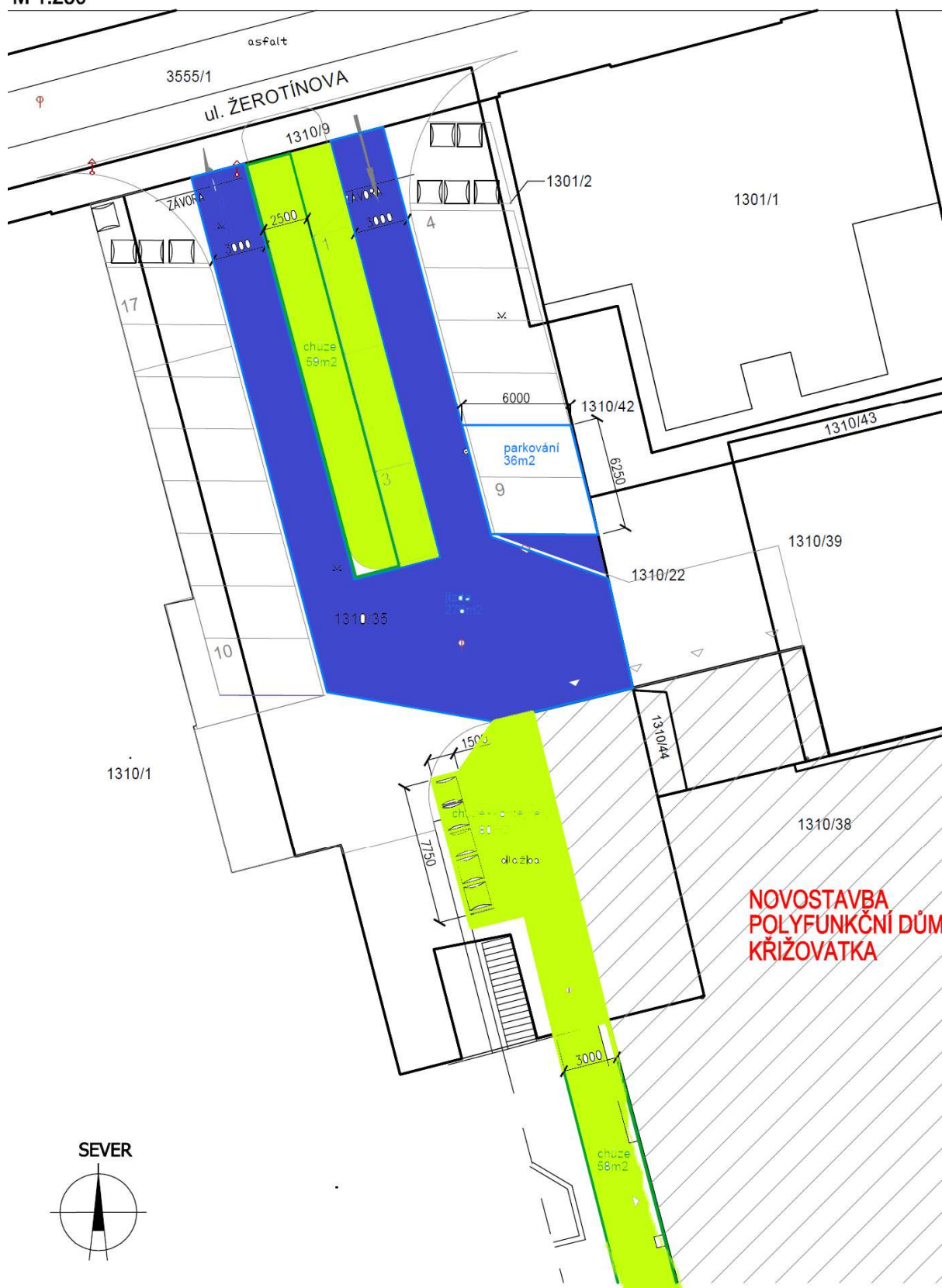
V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....

.....
Křižovatka Development s.r.o.
Ing. Michal Jelínek, PhD., jednatel

ZAKRES VB CHŮZE A JIZDY - NAVRH
M 1:250



9.