

## SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), § 110 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“) mezi těmito smluvními stranami

### 1. Město Uherské Hradiště,

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01,  
IČ 00291471,  
DIČ CZ00291471  
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou  
(dále jen „město“ nebo „vlastník pozemku“)

a

### 2. MANAG development, a.s.

se sídlem Zarámí 92, 760 01 Zlín  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 6974,  
IČ 02302926,  
zast. Ing. Bohumilem Mahdalem – předsedou představenstva, Ing. Pavlem Horákem –  
členem představenstva  
(dále jen „stavebník“)

(společně jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“)

## Článek I.

Město je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro obec Uherské Hradiště, katastrální území Uherské Hradiště, LV 10001 přesně specifikovaných v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## Článek II.

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka v rámci stavby „Bytové domy Nové Štěpnice, ul. Zahrádky, 2. etapa“ vybudovat na pozemcích města nebo jejich částech stavby či objekty přesně specifikované v situaci, která jako Příloha č.2 tvoří nedílnou součást této smlouvy a v Příloze č. 1 této smlouvy; jedná se zejména o komunikaci, zpevněné plochy, kanalizaci včetně přípojky kanalizace, vodovod včetně vodovodních přípojek, vedení NN, přeložku horkovodu, horkovodní řad včetně přípojky, veřejné osvětlení, vedení a venkovní rozvody slaboproudu, terénní a sadové úpravy, doplňkové plochy a drobné stavby (dále jen stavba).
2. Vlastník pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníkova práva na provedení stavby specifikované v předchozím odstavci tohoto článku.

### Článek III.

1. Stavebník je povinen nejméně 14 dnů před zahájením stavby tuto skutečnost oznámit vlastníku pozemků na adresu uvedenou na první straně této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje, že ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu specifikovanou v čl. II. této smlouvy přebírá k pozemkům odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Stavebník také odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se stavebník zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků, a havárií skladovaných odpadů nebo látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací. Zjistí-li vlastník pozemku, že hrozí škoda v důsledku porušení závazku stavebníka dle tohoto odstavce, je vlastník pozemku oprávněn od této smlouvy odstoupit; odstoupením od této smlouvy se stavebník nezbavuje odpovědnosti za vzniklou škodu a povinnosti nést náhradu za způsobenou škodu.
3. Stavebník je povinen dle obecně závazné vyhlášky města před zahájením realizace stavby zajistit na Městském úřadě v Uherském Hradišti povolení k záboru veřejného prostranství v rozsahu dílčích částí všech pozemků dotčených stavebními pracemi, a to postupně dle potřeb stavebníka, nebude-li mít s vlastníkem pozemků uzavřenou platnou nájemní smlouvu.
4. Stavebník se zavazuje, že se při realizaci stavby bude řídit podmínkami stanovenými územním a stavebním řízením, že bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemků a práva vlastníků sousedících pozemků a v případě porušení tohoto závazku se stavebník zavazuje provést odstranění tohoto porušení závazku bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady.
5. Stavebník se zavazuje:
  - dokončit stavbu nejpozději do 31.12.2019; pod pojmem dokončit stavbu míní smluvní strany oprávnění stavebníka stavbu užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu podle § 120 stavebního zákona nebo na základě kolaudačního souhlasu. Nenabude-li stavební povolení na zbudování stavby právní moci nejpozději do 31.10.2018, je vlastník pozemků oprávněn od této smlouvy odstoupit;
  - po ukončení stavebních prací zajistit v součinnosti s vlastníkem pozemků provedení společného šetření na místě samém za účelem zjištění, zda byly dodrženy podmínky pro realizaci stavby a zda reálný stav odpovídá schválené projektové dokumentaci, a to nejpozději do 2 měsíců od dokončení stavby, za nedodržení této povinnosti je stavebník povinen za každý den prodlení uhradit vlastníku pozemků smluvní pokutu ve výši 200.- Kč za každý den prodlení;
  - uhradit vlastníku pozemků případně jiným fyzickým a právnickým osobám případné škody na jiném majetku, způsobené při výkonu práv z této smlouvy vyplývajících.
6. Vlastník pozemků se nebude žádným způsobem podílet na financování stavby. Veškeré náklady spojené s majetkoprávním vypořádáním stavby půjdou k tíži stavebníka.
7. Právo stavebníka provést stavbu se zakládá bezúplatně a na dobu určitou do 31.12.2019.

8. Stavebník se zavazuje po vybudování stavby uvést okolní části pozemků postupně, dle dílčích termínů stavby, nejpozději však do dvou měsíců po dokončení celé stavby, do původního stavu (tzn. zejména zhutnit okolní části pozemků dotčených stavbou a zatravnit). Smluvní strany si sjednaly, že nesplní-li kupující závazek citovaný v předchozí větě tohoto odstavce, je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 30-ti dnů ode dne, kdy je stavebník vyzván vlastníkem k zaplacení smluvní pokuty.

#### Článek IV.

##### **Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v plat. znění**

Město, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. **630/40/RM/2015/Veřejný ze dne 12.07.2016.**

Stavebník bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být městem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť město je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je stavebník povinen město písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně městem v uveřejňovaném textu anonymizovány.

Stavebník souhlasí s tím, že jeho osobní údaje poskytnuté v rámci realizace tohoto smluvního vztahu (zejména osobní údaje uvedené v hlavičce této smlouvy, tj. jméno, příjmení, datum narození a adresa trvalého pobytu) může město zpracovávat, uchovávat a poskytovat třetím osobám ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně osobních údajů“), a to za účelem uveřejnění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv (uveřejnění textu smlouvy a souvisejících metadat v registru smluv). Stavebník dále prohlašuje, že tento souhlas se zpracováním osobních údajů, udělený v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů, poskytuje dobrovolně a pro celou dobu, po kterou bude uveřejněn text smlouvy a související metadata.

#### Článek V.

1. Tato smlouva bude přílohou žádosti stavebníka v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterou stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu.
2. Tato smlouva skládající se ze čtyř jednostranně tištěných stran je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana. Jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu jako příloha žádosti stavebníka o stavební povolení k realizaci stavby specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Tato smlouva může být doplněna či měněna pouze po dohodě obou smluvních strana to formou uzavření písemných dodatků.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před svým podpisem přečetly. Prohlašují dále, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany toto stvrzují svým podpisem.

V Uherském Hradišti dne .....

V Uherském Hradišti dne .....

.....  
MANAG development, a.s.  
Ing. Bohumil Mahdal

.....  
město Uherské Hradiště  
zastoupené starostou  
Ing. Stanislavem Blahou

.....  
MANAG development, a.s.  
Ing. Pavel Horák