

SMLOUVA O PRÁVU K PROVEDENÍ STAVBY

kteřou v souladu s § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), a současně ve smyslu ust. § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění platném do 31.12.2017, uzavřeli tito účastníci:

Město Mariánské Lázně

se sídlem Mariánské Lázně, Ruská 155/3, PSČ 353 01

IČ 00254061

zastoupené Ing. Martinem Kalinou, starostou

(dále jen „**vlastník nemovitosti**“)

a

PHL – BROADWAY s.r.o.

se sídlem Praha 4, Na Pankráci 1062/58, PSČ 140 00

IČ 28162609

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka

zastoupená Mgr. Jiřím Adamčíkem, jednatelem

(dále jen „**stavebník**“)

I.

Vlastník nemovitosti je dle svého prohlášení vlastníkem těchto nemovitostí – pozemků parc.č. st. 170 a parc.č. 12/2, v katastrálním území a obci Mariánské Lázně, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na listu vlastnictví č. 1.

II.

Stavebník hodlá využít pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy v rozsahu uvedeném v technickém výkresu, tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, jako staveništní komunikaci pro potřeby stavby „Resort BROADWAY - rekonstrukce a dostavba stávajícího hotelu Polonia 2. etapa“ (dále jen „**Stavba**“).

III.

1. Vlastník nemovitosti za podmínek této smlouvy zřizuje ve prospěch stavebníka právo vstupovat a vjíždět na nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy v souvislosti s realizací Stavby, a to v rozsahu uvedeném v technickém výkresu, tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, a způsobem, vymezeným v technické zprávě, tvořící přílohu č. 2 této smlouvy, a stavebník toto právo přijímá.
2. Strany konstatují, že tuto smlouvu uzavírají jako smlouvu zakládající právo provést Stavbu ve smyslu ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění do 31.12.2017.

IV.

1. Stavebník se zavazuje:

- (i) před zahájením užívání staveništní komunikace vybudovat na vlastní náklad opěrnou zeď v souladu s dokumentací pro vydání stavebního povolení Resort BROADWAY - rekonstrukce a dostavba stávajícího hotelu Polonia – 2. etapa, Mariánské Lázně č.p. 48, 49, 50 – objekt SO.03 Dopravní řešení – stavebně konstrukční část ze dne 20.12.2016, a to jako první stavební objekt v pořadí v rámci Stavby, a po jejím dokončení, resp. po dokončení užívání staveništní komunikace tuto bezúplatně předat vlastníku nemovitosti;
 - (ii) dodržovat podmínky užívání staveništní komunikace dle technické zprávy, tvořící přílohu č. 2 této smlouvy;
 - (iii) při užívání staveništní komunikace co nejvíce šetřit práva vlastníka nemovitosti;
 - (iv) dokončit výstavbu hrubé stavby v rámci Stavby, resp. používání staveništní komunikace do 31.12.2021, popřípadě do jiného termínu odsouhlaseného vlastníkem komunikace;
 - (v) uzavřít před zahájením užívání staveništní komunikace na své jméno a účet, případně zajistit uzavření třetí osobou – dodavatelem stavby, stavebně montážní pojištění, a to nejméně v rozsahu 50.000.000,- Kč, a takovéto pojištění udržovat platné a účinné po celou dobu užívání staveništní komunikace, a plnění z takového pojištění ve vztahu ke škodě vzniklé na majetku vlastníka nemovitosti vinkulovat ve prospěch vlastníka nemovitosti.
2. Ustanovení uvedená v čl. IV. odst. 1 bod (i) až (v) této smlouvy o právu k provedení stavby musí být zahrnuty do podmínek stanovených pro výstavbu stavebníka ve stavebním povolení.
 3. Vznikne-li vlastníku nemovitosti majetková újma způsobená v důsledku užívání staveništní komunikace stavebníkem či jeho dodavateli, stavebník vlastníku nemovitosti tuto újmu nahradí v penězích; požádá-li o to vlastník nemovitosti nebo bude-li to možné a účelné, nahradí se újma uvedením v předešlý stav.
 4. V případě porušení některého ze závazků stavebníka dle čl. IV. odst. 1, bod (i), (iv), (v) této smlouvy o právu k provedení stavby se stavebník zavazuje uhradit smluvní pokutu vlastníku nemovitosti ve výši 25.000,- Kč za každý den existence porušení smlouvy, resp. trvání tohoto porušení. Výše uvedená majetková sankce bude uplatněna u každého druhu porušení smluvních podmínek zvlášť. Tím nezaniká nárok vlastníka nemovitosti na náhradu škody.

V.

1. Touto smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku. Tato smlouva se uzavírá v rámcovém souladu se smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene jízda a chůze, uzavřené mezi vlastníkem pozemků jako povinnou osobou a právním předchůdcem stavebníka jako oprávněnou osobou dne 15.1.2003.
2. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Mariánské Lázně č. RM/155/19 ze dne 26.3.2019.
3. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Zveřejnění zajistí vlastník pozemků.

VI.

1. Tuto smlouvu lze změnit a doplňovat pouze se souhlasem obou stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
příloha č.1: technický výkres, BRO_SP_SO.00_ZOV_00_180918_situace
příloha č. 2: technická zpráva, BRO_SP_SO.00_ZOV_TZ_01_180918_technicka_zprava
příloha č. 3: výkres kotvené stěny, BRO_SP_SO_03_ST_005_00_Kotvené stěny pod zásobováním

3. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno obdrží každá ze stran a jedno je určeno pro potřeby stavebního řízení ohledně stavby dle čl. II této smlouvy.

V Mariánských Lázních, dne.....

.....
Město Mariánské Lázně
Ing. Martin Kalina
starosta

.....
PHL – BROADWAY s.r.o.
Mgr. Jiří Adamčík
jednatel