



Smlouva o právu provést stavbu a o právu vstupu a vjezdu na pozemek

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), a dále ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
číslo smlouvy: **MS/0511/19-O**

*na straně jedné jako vlastník dotčené nemovité věci, dále jen „**Vlastník**“*

a

Asental Land, s.r.o.

sídlo: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 277 69 143
DIČ: CZ27769143 – plátce DPH
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29249
zástupci: [REDACTED]

*na straně druhé jako investor stavby, dále jen „**Investor**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o právu provést stavbu a o právu vstupu a vjezdu na pozemek (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku p.p.č. 261/36**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6397 m² (ul. Nad Vodárnou), v obci Ostrava, **k.ú. Heřmanice**, zapsaného na LV č. 1381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek**“). **Správa** Pozemku je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města



Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**. Snímek katastrální mapy s vyznačením Pozemku tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.

3. **Investor** je investorem projektu „**Lokalita Nad Vodárnou**“ (hlavní stavba) – dále jen „**Projekt**“.
V rámci Projektu má Investor mj. v úmyslu na/v částech Pozemku specifikovaných v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy provést stavbu specifikovanou v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy. S ohledem na to, že Vlastník souhlasí s provedením stavby specifikované v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy na/v částech Pozemku specifikovaných v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy, uzavírají smluvní strany Smlouvu.

Článek II.

Právo provést stavbu, právo vstupu a vjezdu na Pozemek, provádění stavby

- Investor má v rámci Projektu v úmyslu **dle projektové dokumentace** z roku 2018 zpracované obchodní společností PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČO: 277 87 443, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, **provést** na/v částech Pozemku **dílčí stavbu**, a to:
 - **IO 03 – Veřejné osvětlení**, spočívající v umístění zemního vedení veřejného osvětlení, na/v **částech Pozemku o celkové délce 37 m (20 + 17)**,
(výše uvedená dílčí stavba Projektu dále jen jako „**Stavba**“ a výše uvedené části Pozemku společně dále jen jako „**Části Pozemku**“).
- Části Pozemku a zákresy Stavby jsou vyznačeny v situačních plánech, které tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
- Smluvní strany si ujednaly, že **uzavřením Smlouvy vzniká Investorovi právo provést** dle příslušné projektové dokumentace (čl. II. odst. 1 Smlouvy) a situačních plánů, které tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy, **na vlastní náklady Investora na/v Částech Pozemku Vlastníka Stavbu ve smyslu Stavebního zákona** za podmínek ujednaných ve Smlouvě.
- Investor právo specifikované v čl. II. odst. 1, 2 a 3 Smlouvy, udělené mu Vlastníkem, přijímá.
- Smluvní strany si dále ujednaly, že **Investor je, po dobu realizace Stavby v rámci Projektu, oprávněn bezúplatně vstupovat a vjíždět na Pozemek za účelem provedení Stavby**, a to v rozsahu situačních plánů, které tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
- Investor právo specifikované v čl. II. odst. 5 Smlouvy, udělené mu Vlastníkem, přijímá.
- Investor je povinen písemně, a to v podobě listinné či elektronické, ohlásit Vlastníkovi den zahájení a ukončení stavebních prací v rámci Stavby.
- Investor je povinen při výkonu jeho práv dle tohoto článku Smlouvy co nejvíce šetřit práva Vlastníka jakožto vlastníka dotčeného Pozemku, resp. Částí Pozemku, postupovat šetrně a zasahovat do práv Vlastníka pouze v nezbytném rozsahu.
- Investor se zavazuje provádět potřebné práce v rámci Stavby v nezbytném rozsahu tak, aby nedošlo ke zničení Pozemku technikou nad míru přiměřenou okolnostem.
- Veškeré náklady spojené se Stavbou a s její realizací nese Investor.**
- Investor se zavazuje na své vlastní náklady udržovat během provádění Stavby v mezích možností Stavby schůdnost, sjízdnost a čistotu Pozemku. Náklady spojené s běžným udržováním Pozemku, resp. Částí Pozemku, nese Investor.
- Investor se zavazuje zajistit si na své vlastní náklady veškerá další nezbytná úřední rozhodnutí či souhlasy např. dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, či dle Stavebního zákona.
- Investor je povinen dodržet podmínky stanovené ve stanoviscích vztahujících se ke Stavbě.
- Investor se zavazuje po provedení prací na/v Částech Pozemku uvést je na vlastní náklady do předchozího či náležitého stavu umožňujícího Pozemek bez dalšího užívat v souladu s účelem, ke kterému je určen, a v souladu se způsobem jeho využití a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užití Pozemku a tuto skutečnost Vlastníkovi písemně, a to v podobě listinné či elektronické, oznámit.



15. Investor je povinen počínat si vždy tak, aby jeho činností, nebo činností jím pověřených osob nedošlo při výkonu jeho práv dle tohoto článku Smlouvy ke vzniku jakékoli újmy.
16. Investor odpovídá Vlastníkovi za veškerou škodu vzniklou v souvislosti s výkonem jeho práv dle tohoto článku Smlouvy a je povinen tuto škodu nahradit uvedením do předešlého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku, resp. Části Pozemku; není-li to dobře možné, anebo žádá-li to Vlastník jakožto poškozený, nahradí Investor škodu Vlastníkovi v penězích.
17. Smluvní strany se dohodly, že Investor provede Stavbu na/v Částech Pozemku výlučně na své vlastní náklady a dojde-li v důsledku změny Pozemku provedením Stavby ke zhodnocení Pozemku, nemá Investor právo na vyrovnání tohoto zhodnocení. Investor se vzdává práva na vyrovnání případného zhodnocení Pozemku provedením Stavby.

Článek III.

Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně Smlouvy.
2. Na Smlouvu se vztahuje, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Vlastník je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákonu o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Vlastník.

Článek IV.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a blíže ve Smlouvě neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákonu o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá takováto dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a vzestupně očíslována.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
7. Vlastník podepíše Smlouvu jako první v pořadí.



8. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Vlastník ponechá dva (2) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami a Investor si ponechá tři (3) takovéto stejnopisy.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. III. odst. 2 Smlouvy.

Článek V.

Doložka platnosti právního jednání

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

O uzavření Smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 14. 05. 2019 svým usnesením č. 0624/RMOB-Sle/1822/13.

Za Vlastníka

Za Investora

V Ostravě dne

V dne

.....
Richard Vereš
starosta

.....


V Ostravě dne

.....


Příloha:

- č. 1 – Snímek katastrální mapy
- č. 2 – Situační plány