

**SMLOUVA**  
**o podmínkách provedení stavby**  
(uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

**Město Benešov**

se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov  
IČ: 002 31 401  
zastoupené starostou města Ing. Jaroslavem Hlavničkou

na straně jedné jako vlastník (dále též „Vlastník“)

a

**SQH 2019 s.r.o.**

se sídlem Za zastávkou 373, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10  
IČ : 08482454  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 319621  
zastoupena jednatelem Jaromírem Hedvíkem a Lubomírem Odstrčilím

na straně druhé jako kupující (dále též „Stavebník“)

(společně též „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních následující

**smlouvu o podmínkách provedení stavby**  
(dále též „Smlouva“)

**I.**

**Předmět smlouvy**

**1. Stavebník zamýšlí provést výstavbu bytového domu na následujících pozemcích:**

- pozemek parc. č. 2199/14 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2199/1 na základě geometrického plánu č. 5153-114/2019 zpracovaného společností GEOREAL, s.r.o., se sídlem Žižkova 2040, 256 01 Benešov, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Pavlem Hruškou (dále jen „Geometrický plán“),
- pozemek parc. č. 2199/15 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2199/1 na základě Geometrického plánu
- pozemek parc. č. 2199/20 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2199/1 na základě Geometrického plánu
- pozemek parc. č. 2199/23 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2199/1 na základě Geometrického plánu
- pozemek parc. č. 2199/17 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2199/3 na základě Geometrického plánu
- pozemek parc. č. 2199/4 v důsledku rozdělení na základě Geometrického plánu o výměře 369 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 2199/18 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2199/4 na základě Geometrického plánu

- pozemek parc. č. 2199/19 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2199/4 na základě Geometrického plánu
- pozemek parc. č. 2199/21 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2199/4 na základě Geometrického plánu
- pozemek parc. č. 2199/24 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2199/5 na základě Geometrického plánu
- pozemek parc. č. 2202/23 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2202/1 na základě Geometrického plánu
- pozemek parc. č. 2202/24 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2202/1 na základě Geometrického plánu
- pozemek parc. č. 2202/27 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 2202/1 na základě Geometrického plánu

vše v katastrálním území Benešov u Prahy, obec Benešov (dále jen „**Pozemky stavebníka**“), a to poté, co Pozemky stavebníka získá do vlastnictví.

2. Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 540
- pozemku parc. č. 2198/6
- pozemku parc. č. 2199/22
- pozemku parc. č. 2199/25
- pozemku parc. č. 2202/22
- pozemku parc. č. 2199/3
- pozemku parc. č. 2199/17
- pozemku parc. č. 569/5

vše v katastrálním území Benešov u Prahy, obec Benešov, zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Benešov pro katastrální území Benešov u Prahy, obec Benešov (dále jen "**Pozemky vlastníka**").

3. Stavebník se zavazuje, že současně s výstavbou bytového domu na Pozemcích stavebníka provede na vlastní nebezpečí a náklad na Pozemcích stavebníka a na Pozemcích vlastníka i výstavbu infrastruktury a inženýrských sítí souvisejících s výstavbou předmětného domu v rozsahu výstavby:

- a) veřejně přístupné komunikace /vozovky, chodníky a parkovací plochy/ v rozsahu stanoveném v přílohách č. 1-3 této Smlouvy
- b) vodovodní, kanalizační a plynovodní řady a přípojky v rozsahu stanoveném v přílohách č. 1-3 této Smlouvy
- c) elektrický rozvod veřejného osvětlení včetně stožárů v rozsahu stanoveném v přílohách č. 1-3 této Smlouvy

Projekty výstavby veřejně přístupných komunikace, vodovodních, kanalizačních a plynovodních řadů a přípojek a rozvod veřejného osvětlení budou pro účely této Smlouvy dále společně označovány jako „**Projekty**“. Výstavba infrastruktury a inženýrských sítí dle Projektů bude provedena na Pozemcích vlastníka a na Pozemcích stavebníka v rozsahu této výstavby prováděné na Pozemcích vlastníka bude pro účely této Smlouvy označována jako „**Stavba**“.

4. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností účastníků spojených s realizací Stavby na Pozemcích vlastníka a dalších vzájemných práv a povinností účastníků založených touto Smlouvou.

## II. Provedení Stavby

1. Smluvní strany v souladu s ustanoveními § 86 odst. 2 písm. a), § 110 odst. 2 písm. a) a §184a zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sjednávají souhlas se stavbou pro Stavebníka a tím právo provést na Pozemcích vlastníka Stavbu dle Projektů. Toto právo se sjednává v rozsahu, v jakém Stavba zasáhne dle Projektů Pozemky vlastníka.
2. Rozsah maximálního dotčení Pozemků vlastníka Stavbou je stanoven v Regulačním plánu Táborská kasárna a bude upřesněn Projekty.
3. Stavebník se zavazuje v průběhu Stavby nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Vlastníka k Pozemkům a v maximální možné míře chránit i práva všech dalších osob dotčených Stavbou. Po skončení prací je Stavebník povinen uvést Stavbou nedotčené části Pozemků do předchozího stavu.
4. Stavba bude prováděna ve třech etapách  
I. etapa v termínu od 1.9.2020 do 31.12.2025;  
II. etapa v termínu od 1.9.2020 do 31.12.2025;  
III. etapa: termíny budou upřesněny dodatkem k této smlouvě po zpracování a schválení prověřovací studie TK;  
  
a na tuto dobu se právo provádění Stavby zřizuje.
5. Vlastník se nebude žádným způsobem podílet na úhradě jakýchkoli nákladů Stavby nebo Stavbou jakkoli vyvolaných a není ani povinen hradit Stavebníkovi jakékoliv náklady či náhrady za případné zhodnocení nemovitostí ve vlastnictví Vlastníka, s výjimkou úhrady příspěvku na provedení stavby kanalizace a vodovodu, vyplývající z rozdílu mezi dimenzemi potrubí pro potřeby Stavebníka a pro potřeby celých TK. Tento rozdíl byl vyčíslen na 1.235.900 Kč bez DPH.
6. Vznikne-li Vlastníku majetková újma způsobená v důsledku nebo v souvislosti se Stavbou, je Stavebník povinen Vlastníku takovou újmu zcela nahradit. Stavebník je Vlastníku povinen nahradit i případnou nemajetkovou újmu.
7. Smluvní strany se dohodly, že se tato Smlouva od počátku ruší v případě, že Stavebník nepředloží Vlastníku nejpozději před zahájením stavby pravomocné rozhodnutí o povolení Stavby a Stavba nebude realizována do doby stanovené v rozhodnutí stavebního úřadu o povolení Stavby, nejpozději však do dne uvedeného v odst. 4 tohoto článku Smlouvy.

## III. Převod vlastnictví k dokončené Stavbě

1. Stavebník po dokončení Stavby a nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání Stavby, provede na své náklady přesné zaměření Stavby na Pozemcích vlastníka i na Pozemcích stavebníka a vyhotoví technický podklad takového zaměření (geometrický plán).
2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Vlastník po nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání Stavby, oprávněn zaslat Stavebníkovi výzvu k uzavření kupní smlouvy, kterou Stavebník převede na Vlastníka vlastnické právo k dokončené veřejné infrastruktuře tj. k veřejně přístupným komunikacím, k dokončeným vodovodním a kanalizačním zásobním řadům a rozvodů veřejného osvětlení dle Projektu, a to v celém jejich rozsahu včetně částí nenacházejících v nebo na Pozemcích vlastníka a dále k těm částem Pozemků stavebníka, na nichž nebo v nichž se nachází dokončené veřejně přístupné komunikace, dokončená veřejná vodovodní a kanalizační síť dle Projektu a rozvody veřejného osvětlení a které nebude vlastnit Vlastník. Kupní cena za výše uvedený převod vlastnického práva se sjednává ve výši 10.000 Kč.

#### IV. Další stavební práce

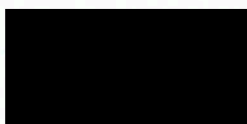
1. Stavebník se současně zavazuje, že na svůj náklad a nebezpečí provede nejpozději do 31.12.2023 demolici budov na pozemcích Stavby. Budovy se ke dni podpisu této Smlouvy v důsledku dělení pozemků Geometrickým plánem nacházejí částí na pozemcích Vlastníka a částí na pozemcích Stavebníka.
2. Stavebník je povinen provést odstranění Budov na základě pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o odstranění stavby a to zcela v souladu s ním. Vlastník pro účely řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon o povolení odstranění Budov výslovně prohlašuje, že s jejich odstraněním souhlasí a zajistí potřebnou součinnost.
3. Stavebník se zavazuje v průběhu odstraňování Budov nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Vlastníka a v maximální možné míře chránit i práva všech dalších osob.
4. Vlastník se nebude žádným způsobem podílet na úhradě jakýchkoli nákladů odstranění Budov nebo tímto odstraněním jakkoli vyvolaných a není ani povinen hradit Stavebníkovi jakékoliv náklady či náhrady za případné zhodnocení nemovitostí ve vlastnictví Vlastníka.

#### V. Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Benešov č. 221-11/2020/ZM ze dne 18.05.2020.
2. Stavebník souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uveřejněna postupem dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv v plném znění a v podobě, v jaké byla uzavřena s tím, že výslovně souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, jeden je určen pro Stavebníka, dva stejnopisy obdrží Vlastník.
4. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo neúčinné nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
5. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků, přičemž jinou než písemnou formu změn a dodatků strany výslovně vylučují.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu smluvními stranami.
7. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly.
8. Smluvní strany prohlašují, že veškerá ustanovení této smlouvy považují za rozhodující, že se na jednotlivých ustanoveních této smlouvy dohodly jasně a určitě tak, aby z tohoto důvodu mezi nimi nedocházelo ke sporům.

9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ni připojují své podpisy.

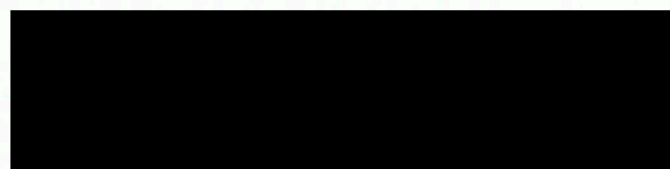
V Benešově dne ...29.05. 2020



Město Benešov



Ing. Jaroslav Hlavnička  
starosta



SQH 2019 s.r.o.

Jaromír Hedvík  
jednatel

Lubomír Odstrčil  
jednatel

Přílohy smlouvy:

1. Příloha č.1. – výřez z Regulačního plánu Táborská kasárna
2. Příloha č.2. – rozdělení ploch s veřejnou infrastrukturou
3. Příloha č.3. - veřejná infrastruktura TK SQH