

## Smlouva o právu provést stavbu

uzavřená v souvislosti s vydáním souhlasu vlastníka pozemku k umístění stavebního záměru, ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) pro územní rozhodnutí a § 110 odst. 2 písm. a) pro stavební povolení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

**D952210025**

### Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem: Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
zastoupené: Ing. Janem Skořepou, starostou  
IČO: 00275336  
DIČ: CZ00275336

dále jen „**Město**“

a

### Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: Ing. Petrem Martínkem, investičním ředitelem  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005

zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „**stavebník**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## smlouvu o právu provést stavbu

**„VD Ivanské jezero, rekonstrukce hráze, ř. km 3,400“**

I.

1. Město má ve svém výlučném vlastnictví pozemky označené jako pozemky p.č. 2250, 2256, 3099, 3100, 2254/1, 2257/1, 2273/5, 2225/2, 2226/2, 2226/4, 2232/7, 2232/10, 2247/1, 2248/1, 2248/4, 2278/2, 2095/3, 3090/1, 3090/2, 3090/3, 3090/4, 3090/5, 3090/7 a 3098, v katastrálním území a obci Rychnov nad Kněžnou, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou. Dále má Město ve svém výlučném vlastnictví pozemky označené jako pozemky p.č. 5175, 5176 a 7170, v katastrálním území a obci Javornice, zapsané na listu vlastnictví č. 682, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou (dále jen „**předmětné pozemky**“).
2. Stavebník má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví státu, a to s pozemky p.č. 2255/1, 2255/2 a 3197/4, v katastrálním území a obci Rychnov nad Kněžnou, zapsanými na listu vlastnictví č. 182, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou a dále s pozemkem p.č. 5225, v katastrálním území a obci Javornice, zapsaným na listu vlastnictví č. 19, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou.

## II.

1. Stavebník hodlá na pozemcích uvedených v článku I. realizovat stavbu „VD Ivanské jezero, rekonstrukce hráze, ř. km 3,400“ (dále jen „stavba“) dle projektové dokumentace vypracované společností AQUATIS a.s., se sídlem Botanická 834/56, Brno, v prosinci 2020, zakázkové číslo 120006A, stupeň DUR. Umístění všech stavebních objektů je specifikováno v koordinačním situačním výkresu C.3, ve výkresu C.5 koordinační situace výhyben 01 a ve výkresu C.6 koordinační situace výhyben 02 této projektové dokumentace, se kterými jsou obě smluvní strany seznámeny.
2. Stavba bude zahrnovat následující stavební objekty:
  - SO 01 Přípravné práce
    - SO 01.01 Příprava území
    - SO 01.02 Výhybny
  - SO 02 Demolice
  - SO 03 Hráz a funkční objekty
    - SO 03.01 Zakládání
    - SO 03.02 Hráz
    - SO 03.03 Vývar
    - SO 03.04 Dělicí hrázka
    - SO 03.05 Převedení vody
    - SO 03.06 Systém TBD
    - SO 03.07 Úprava koryta
    - SO 03.08 Přístupy k VD
      - SO 03.08.01 Cesta do podhrází
      - SO 03.08.02 Cesta do zátopy
      - SO 03.08.03 Sjezd do zátopy
    - SO 03.09 Výpustná zařízení
  - SO 04 Přemostění koryta
  - SO 05 Úprava příjezdu
  - SO 06 Závěrečné úpravy
    - SO 06.01 Zábradlí v pravobřežním zavázání
  - PS 01 Zařízení pro měření

## III.

Město, jakožto vlastník předmětných pozemků a části navazující infrastruktury prohlašuje, že bylo s výše uvedeným stavebním záměrem seznámeno a nemá proti němu za dále uvedených podmínek námitek. Město souhlasí, aby stavebník za podmínek sjednaných v této smlouvě realizoval stavbu.

## IV.

1. Na základě dohody smluvních stran se stavebník zavazuje:
  - a. Při zřizování stavby co nejvíce šetřit práva Města, jako vlastníka předmětných pozemků a vstup na ně mu oznámit v dostatečném předstihu.
  - b. Provést stavbu v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením.
  - c. Konat během provádění stavebních prací kontrolní dny v četnosti dle intenzity stavebních prací, na které se zavazuje přizvat zástupce Města. Město má právo na základě pověření k zastupování Města přizvat třetí osoby.
  - d. Vyhovět oprávněným a odůvodněným požadavkům Města na odstranění nekvalitních prací a dodávek ve vztahu k majetku (stavbám), který má Město převzít a úpravám povrchů pozemků ve vlastnictví Města. Za oprávněné a odůvodněné požadavky bude považováno použití materiálu nesplňujícího požadavky dané zadávací dokumentací, nedodržení technologických postupů a norem.
  - e. Po ukončení stavebních prací před kolaudací stavby uvést předmětné pozemky, na nichž se bude nacházet staveniště, na vlastní náklad do bezvadného stavu.
  - f. Zajistit po dobu stavby ochranu pískovcové sochy vodníka umístěné v blízkosti hráze.

- g. Ke dni zahájení kolaudačního řízení stavby odstranit výhybny zbudované na obslužné příjezdové komunikaci.
  - h. Úpravy koryta, provedené za mostem (po toku potoka), jako např. narovnání, svahování, umístění hrázky proti zpětnému vzduť provést tak, aby nedošlo k poškození nebo omezení funkčnosti stávajících lesních cest na levém břehu potoka ani funkčnosti stávající komunikace na pravém břehu potoka.
  - i. Před zahájením stavebních prací oznámit Městu kontakty na osobu odpovědnou za provádění stavby za stavebníka a na zástupce dodavatele stavby provádějícího práce na staveništi.
  - j. Stavby a opravy příjezdové obslužné komunikace provést v souladu s podmínkami specifikovanými v příloze této smlouvy.
  - k. Odvážení odtěžených nánosů po příjezdové obslužné komunikaci neprovádět v období od 1. 6. do 15. 9. každého kalendářního roku, ve kterém bude stavební akce realizována. Pokud se termín uvedený v předchozí větě dostane do kolize se zájmy ochrany přírody, pak se smluvní strany zavazují o změně způsobu omezení dopravy dále jednat. Nedojde-li k dohodě o termínu odvážení odtěžených nánosů, který by byl v souladu se zájmy ochrany přírody, je stavebník oprávněn řídit se přednostně stanoviskem orgánu ochrany přírody; nedodržení termínu uvedeného v první větě tohoto odstavce v takovém případě není porušením této smlouvy.
  - l. Stavební práce na pozemcích Města neprovádět déle než 36 měsíců ode dne jejich zahájení.
  - m. Výstavbu nové konstrukce mostního objektu SO 04 uvést do provozuschopného stavu v termínu nejpozději do 10 měsíců ode dne omezení provozu na stávajícím mostním objektu v souvislosti se zahájením jeho demolice.
2. Stav příjezdové komunikace od restaurace U Mařenky k Ivanskému jezeru, nacházející se na pozemcích p.č. 3090/5, 3090/4, 3090/6, 3090/2, 3090/1, 3090/3, 3090/7, 2248/4, 3098, 3099 a 3100, dále mostku mezi pozemky p. č. 3090/1 a p. č. 3098 a mostku mezi pozemky p.č. 3098 a p.č. 3099, a dále opěrné zdi, nacházející se mezi pozemky p.č. 3090/1 a p.č. 3197/4 cca 130 m od stavby RK čp. 1553 (hájenka) ve směru k Ivanskému jezeru, které jsou všechny ve vlastnictví Města, bude před zahájením stavební činnosti zdokumentován a o stavu bude vyhotoven zápis. Dotčené komunikace budou protokolárně vráceny Městu ve vzájemně odsouhlaseném stavu; nepoškozené v důsledku činnosti stavebníka.
3. Město dává stavebníkovi právo na pozemcích p.č. 3099, 2254/1 a 2257/1, všechny v k.ú. Rychnov nad Kněžnou, ve vlastnictví Města, vybudovat a zachovat stavbu cesty SO 03.08.01 Cesta do podhrází a SO 03.08.02 Cesta do zátopy. Po vydání kolaudačního souhlasu stavby se Město zavazuje se stavebníkem uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti cesty. Návrh smlouvy připraví a Městu zašle stavebník. Přesné plošné určení a vymezení částí předmětných pozemků, které budou předmětem omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, bude vyznačeno v geometrickém plánu, jehož vyhotovení se zavazuje zajistit na svůj náklad stavebník.
4. Smluvní strany sjednávají, že jednorázová úplata za zřízení věcného břemene dle předchozího odstavce bude stanovena na základě znaleckého posudku. Znalecký posudek zajistí na svůj náklad stavebník, který rovněž uhradí veškeré náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene, jakož i poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
5. Město se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu, případně po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, příslušného stavebního objektu převzít do svého vlastnictví následující stavební objekty: **SO 06.01 Zábradlí v pravobřežním zavázání**, umístěný na pozemcích p.č. 2255/2 a 2254/1, **SO 03.08.01 Cesta do podhrází**, umístěný na pozemcích p.č. 2254/1, p.č. 2255/2, p.č. 3197/4 a p.č. 3099, **SO 03.08.02 Cesta do zátopy** vč. propustku DN 500, umístěný na pozemcích p.č. 2257/1 a p.č. 3197/4, **SO 04 Přemostění koryta**, umístěný na pozemcích p.č. 3099, p.č. 2254/1, p.č. 2273/5 a p.č. 3197/4 a **SO 05 Úprava příjezdu**, umístěný na pozemcích p.č. 3099, p.č. 3100, p.č. 2254/1, p.č. 2257/1 a p.č. 3197/4, všechny pozemky v katastrálním území Rychnov nad Kněžnou. Smluvní strany se dohodly za tímto účelem současně s touto smlouvou o právu provést stavbu uzavřít smlouvu o budoucím předání vyvolané investice.

1. Smluvní strany sjednávají, že trvalé dotčení předmětných pozemků umístěním nadzemní části stavby hráze a funkčních objektů (SO 03) bude mezi stavebníkem a Městem majetkoprávně vypořádáno po ukončení stavebních prací a zaměření skutečného provedení stavby, a to převodem vlastnického práva Města k částem předmětných pozemků pod stavbou hráze a funkčních objektů do vlastnictví státu s právem hospodařit pro stavebníka. Na části vodního díla, které tvoří podzemní část hráze, tj. zavazovací injekční bloček, bude uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene k umístění části stavby.
2. Smluvní strany rovněž sjednávají, že stavebník po ukončení stavebních prací a zaměření skutečného provedení stavby převede ze svého práva hospodařit s majetkem státu do výlučného vlastnictví Města částí pozemku p.č. 3197/4 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou, které nebudou tvořit upravené koryto v podhrází SO 03.07 a části, na nichž budou umístěny mostní podpory a mostní křídla, která jsou součástí stavby SO 04 Přemostění koryta, po předchozím schválení vyřazení tohoto majetku Podnikovou komisí pro posouzení nepotřebnosti dlouhodobého majetku.
3. Převody vlastnického práva k pozemkům dle odstavce 1. a 2. budou realizovány směnnou smlouvou. Přesné plošné určení a vymezení částí předmětných pozemků a pozemku p.č. 3197/4 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou, které budou předmětem převodu vlastnických práv mezi smluvními stranami, bude vyznačeno v geometrickém plánu, jehož vyhotovení se zavazuje po dokončení stavby zajistit na svůj náklad stavebník.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh směnné smlouvy pro převod vlastnických práv mezi smluvními stranami připraví a Městu zašle stavebník. Město se zavazuje, že nejpozději do 120 dnů ode dne, kdy k tomu bude písemně vyzváno, uzavře se stavebníkem směnnou smlouvu. Smluvní strany sjednávají lhůtu pro uplatnění výzvy stavebníka do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu stavby.
5. Smluvní strany sjednávají, že převod vlastnických práv vzájemnou směnou mezi smluvními stranami bude realizován za ceny stanovené soudním znalcem na základě cenových předpisů platných v době uzavření směnné smlouvy. Rozdíl v taktu určených cenách směňovaných nemovitostí uhradí smluvní strana, jejíž nemovitosti budou mít nižší hodnotu, druhé smluvní straně. Znalecký posudek zajistí na svůj náklad stavebník, který rovněž uhradí veškeré náklady spojené s vyhotovením směnné smlouvy, jakož i poplatky spojené s podáním návrhu na vklad.
6. Obě strany se zavazují, že do doby uzavření směnné smlouvy části předmětných pozemků, které budou předmětem převodu vlastnického práva, nijak nezatíží ani nezciží.

## VI.

1. Veškeré závazky, jež pro něj z této smlouvy vyplývají, se stavebník zavazuje zajistit na své náklady, bez možnosti uplatňování jakýchkoliv nároků na Městě.
2. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny cestou obecných soudů.
3. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv ustanovení této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
4. V případě, že předmětná stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována v termínu do 31. 12. 2028 nebo pokud nebudou předmětné pozemky stavbou dotčeny, nejsou účastníci této smlouvy vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků.

## VII.

1. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy na této smlouvě stvrzují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, nikoliv pod nátlakem či v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Pokud v této smlouvě není ujednáno jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, případně souvisejících obecně závazných právních předpisů. Závazky k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a k uzavření směnné smlouvy jsou vymahatelné podle ustanovení občanského zákoníku týkajících se smlouvy o smlouvě budoucí, přičemž lhůta pro výzvu k uzavření smlouvy neuplyne dříve než jeden rok po kolaudaci stavby.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
4. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy. Město se zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům zajistí, aby nabyvatel ve smyslu § 1107 občanského zákoníku převzal závazky vyplývající z této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv doplňky nebo změny této smlouvy je možné učinit pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to ve formě písemných dodatků k ní, odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Město ani stavebník nemají povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Stavebník zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je Město srozuměno. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
8. Smlouva je vystavena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jejím uzavření jedno vyhotovení.
9. Uzavření této smlouvy bylo na straně Města odsouhlaseno rozhodnutím Zastupitelstva města Rychnov nad Kněžnou dne 26.04.2021 číslo usnesení 21/2021. Záměr města převést části pozemků uvedených v této smlouvě byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu od 01.04.2021 do 19.04.2021.
10. Přílohu této smlouvy tvoří: Soupis požadavků Města na realizaci stavební akce.  
Koordinační situační výkres C.3  
Výkres C.5 koordinační situace výhyben 01  
Výkres C.6 koordinační situace výhyben 02

V Rychnově nad Kněžnou dne .....

V Hradci Králové dne .....

.....  
za město Rychnov nad Kněžnou  
Ing. Jan Skořepa, starosta

.....  
za Povodí Labe, státní podnik  
Ing. Petr Martínek, investiční ředitel



**Město Rychnov nad Kněžnou**  
Havlíčková 136 , 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
tel. XXX, e-mail: [XXX](mailto:XXX), [www.rychnov-city.cz](http://www.rychnov-city.cz)

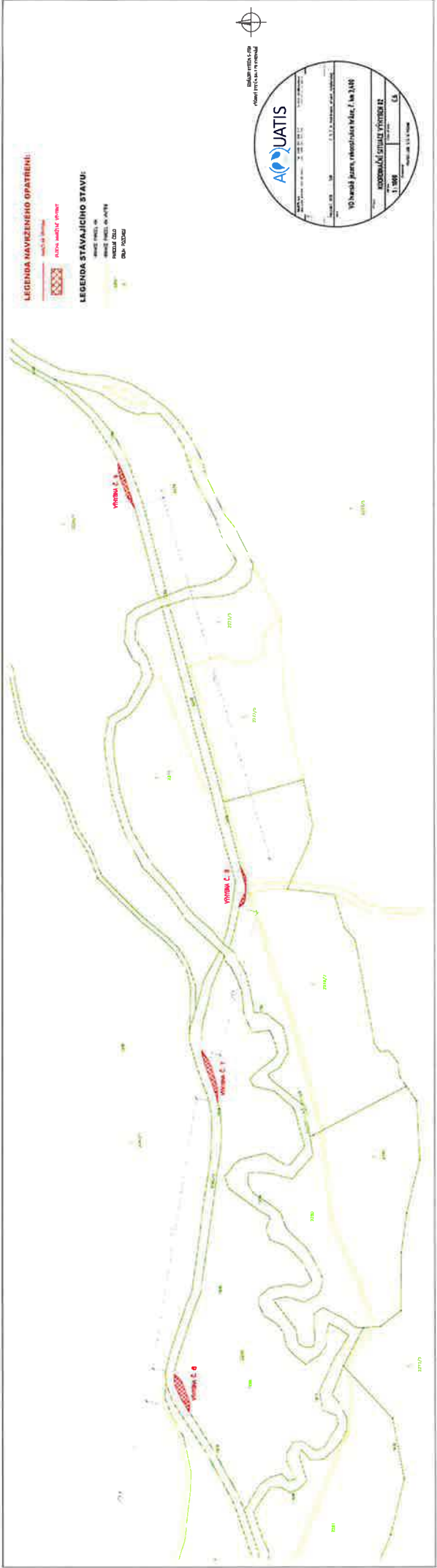
### **Požadavky Ivanské jezero**

1. Povodí Labe požádá příslušný silniční správní úřad o povolení k zvláštnímu užívání komunikace z důvodu provádění stavebních prací.
2. Přejícné dopravní značení bude schváleno DI policie ČR RK a následně MěÚ odbor dopravy vydáno stanovení dopravního značení
3. Po dobu realizace stavby musí být zajištěn přístup a příjezd ke koupališti.
4. Akce musí být zabezpečena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu. Průjezd obslužných vozidel bude umožněn.
5. Zhotovitel odpovídá za bezpečný průběh celé akce
6. Před vlastní realizací akce je nutné v dostatečném předstihu vyrozumět vlastníky dotčených nemovitostí
7. Zhotovitel provede veškeré práce včetně bezpečnostních opatření na svůj náklad a nebezpečí. Za všechny úrazy a škody způsobené při realizaci stavby – akce odpovídá zhotovitel
8. V zájmovém prostoru dojde ke styku s podzemním vedením. Při pokládce a křížení je nutné dodržet prostorovou normu ČSN 736005
9. Výkopek ani jiný stavební materiál nebude skladován na silničním pozemku ani na tzv. nově zbudovaných výhybnách.
10. Stavební uspořádání nově budovaných výhyben musí být takové, aby zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění
11. Nedojde k poškození ani znečištění přístupové komunikace, případné znečištění bude ihned odstraněno.
12. Oprava krytové vrstvy z asfaltobetonu bude provedena s přesahem za hranu výkopu min.50cm. Styčné spáry budou ošetřeny pružnou živičnou zálivkou.
13. Vozovka a pozemky zasažené stavebními pracemi a dopravou budou uvedeny zpět do **bezzvadného** stavu včetně náhrady konstrukčních vrstev.
14. **Do třiceti pracovních dnů po dokončení prací budou pozemky protokolárně předány zástupci města Rychnova nad Kněžnou.**









IZDAVAJELNIK: AQUATIS  
 PROJEKTANT: AQUATIS

**AQUATIS**

IZDAVAJELNIK: AQUATIS  
 PROJEKTANT: AQUATIS

10. Slovenska republika, občina Vrhnika, ul. 1. maja 14  
 SI-1380 Vrhnika

POSREDOVALNI STAVILNI POGOJEVI  
 1. 2009

1:5000

1:5000

1:5000