



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

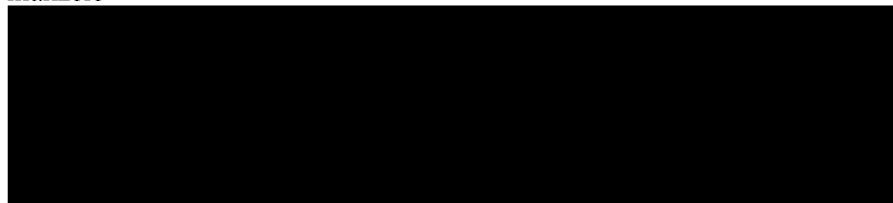
městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Bc. Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: 
číslo účtu: 
číslo smlouvy: PS/MA/0282/2021

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

a

manželé



společně a nerozdílně

na straně druhé jako investoři stavby, dále jen „Investoři“

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. 610**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1442 m², v obci Ostrava (ul. Stožární), **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. Investoři** jsou investory projektu „**Novostavba rodinného domku typ MIAMI**“ (hlavní stavba) – dále jen „**Projekt**“. V rámci Projektu mají Investoři mj. v úmyslu na/v části Pozemku specifikované 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 předmětné části Pozemku, uzavírají smluvní strany Smlouvu.

Článek II.

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

- Investoři mají v rámci **Projektu** v úmyslu **dle projektové dokumentace** z roku 2019 zpracované Ing. Zdeňkem Orlikem, IČO: 111 94 812, se sídlem Horymírova 2971/6, 700 30 Ostrava - Zábřeh, na/v části **Pozemku o výměře 27,5 m²** (dále jen „**Část Pozemku**“) **provést zpevněnou plochu, jejíž konstrukce bude shodná s konstrukcí stávající místní komunikace ulice Stožární (frakce kameniva, druh betonu), čímž dojde k prodloužení asfaltové vozovky ulice Stožární** (dále jen „**Stavba**“).
- Část Pozemku a zakres Stavby jsou vyznačeny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
- Smluvní strany si ujednaly, že **účinností Smlouvy vzniká Investorům právo provést** dle příslušné projektové dokumentace (čl. II. odst. 1 Smlouvy) a situačního plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy, **na vlastní náklady Investorů na/v Části Pozemku Vlastníka Stavbu ve smyslu Stavebního zákona** za podmínek ujednaných ve Smlouvě. V předchozí větě tohoto odstavce Smlouvy udělené **právo provést Stavbu zanikne uplynutím doby dvou (2) let od účinnosti Smlouvy.**
- Investoři právo specifikované v čl. II. odst. 1, 2 a 3 Smlouvy, udělené jim Vlastníkem, přijímají.
- Smluvní strany si dále ujednaly, že **Investoři jsou, po dobu realizace Stavby v rámci Projektu, oprávněni bezúplatně vstupovat a vjíždět na Pozemek za účelem provedení Stavby**, a to v rozsahu situačního plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
- Investoři právo specifikované v čl. II. odst. 5 Smlouvy, udělené jim Vlastníkem, přijímají.
- Investoři jsou povinni písemně, a to v podobě listinné či elektronické, ohlásit Vlastníkovi den zahájení a ukončení stavebních prací v rámci Stavby.
- Investoři jsou povinni při výkonu jejich práv dle tohoto článku Smlouvy co nejvíce šetřit práva Vlastníka jakožto vlastníka dotčeného Pozemku, resp. Části Pozemku, postupovat šetrně a zasahovat do práv Vlastníka pouze v nezbytném rozsahu.
- Investoři se zavazují 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 nesou Investoři.**
- Investoři se zavazují na své vlastní náklady udržovat během provádění Stavby v mezích možností Stavby schůdnost, sjízdnost a čistotu Pozemku. Náklady spojené s běžným udržováním Pozemku, resp. Části Pozemku, nesou Investoři.
- Investoři se zavazují zajistit si na své vlastní náklady veškerá další nezbytná úřední rozhodnutí či souhlasy např. rozhodnutí o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí nebo souhlas dle Stavebního zákona, souhlas Policie ČR, souhlas správce pozemní komunikace.
- Investoři jsou povinni dodržet podmínky stanovené ve stanoviscích vztahujících se ke Stavbě.



14. Investoři se zavazují na vlastní náklady uvést Pozemek, po provedení Stavby na/v Pozemku, do předchozího či náležitého stavu tak, aby umožnili 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. Investoři jsou povinni počínat si vždy tak, aby jejich činností, nebo činností jimi pověřených osob nedošlo při výkonu jejich práv dle tohoto článku Smlouvy ke vzniku jakékoli újmy.
16. Investoři odpovídají Vlastníkovi za veškerou škodu vzniklou v souvislosti s výkonem jejich práv dle tohoto článku Smlouvy a jsou povinni 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 Investoři škodu Vlastníkovi v penězích.
17. Smluvní strany se dohodly, že Investoři provedou Stavbu na/v Části Pozemku výlučně na své vlastní náklady a dojde-li v důsledku změny Pozemku provedením Stavby ke zhodnocení Pozemku, nemají Investoři právo na vyrovnání tohoto zhodnocení. Investoři se tímto vzdávají jakýchkoliv nároků na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhrady škody a jiných, všech svých takto v budoucnu vzniklých práv (v případě, že nějaká práva Investorům vzniknou) a taktéž se vzdávají práva na protihodnotu toho, o co se Stavbou zvýší hodnota Části Pozemku.
18. **Po dokončení Stavby předají, po předchozí dohodě, Investoři Stavbu Vlastníkovi.**

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. S ohledem na to, že nelze s určitostí zjistit, zda Smlouva splňuje výjimku z povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv 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**“), a to, že výše hodnoty předmětu Smlouvy je 50 000 Kč bez DPH nebo nižší, či naopak že Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle **Zákona o registru smluv**, dohodly se smluvní strany, že Smlouvu v souladu se **Zákonem o registru smluv** uveřejní prostřednictvím registru smluv Vlastník, který je územním samosprávným celkem, resp. městským obvodem územně členěného statutárního města, tj. povinným subjektem dle **Zákona o registru smluv**.

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, **Zákona 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 ve třech (3) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Vlastník ponechá jeden (1) stejnopis podepsaný oběma smluvními stranami a Investoři dva (2) 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 28. 04. 2021 svým usnesením č. 3375/RMOB-Sle/1822/74.

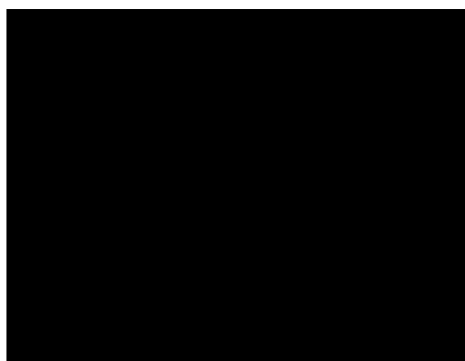
Za Vlastníka

Investoři

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Bc. Richard Vereš
starosta



Příloha:

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