

Smlouva o právu provést stavbu

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Město Beroun, IČO: 00233129

se sídlem: Husovo nám. 68., Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

zastoupené: RNDr. Soňa Chalupová, starostka města

dále též „vlastník nebo pronajímatel“

a

innogy Energo, s.r.o., IČO: 25115171

se sídlem Limuzská 3135/12, Strašnice 108 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 50974

zastoupené Ing. Zdeňkem Kaplanem, předsedou jednatelů a Mag. Jiřím Šimkem, jednatelem

dále též „stavebník nebo nájemce“

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Město Beroun je vlastníkem systému centrálního zásobování teplem (CZT), jedná se o systém, kdy teplo je vyráběno centrálně v jednom nebo více zdrojích a následně teplárenskými sítěmi rozváděno do více objektů.
2. Dne 11. 6. 2003 byla mezi městem Beroun jako pronajímatelem a právním předchůdcem innogy Energo, s.r.o. jako nájemcem uzavřena Nájemní smlouva, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 19. 12. 2003, Dodatku č. 2 ze dne 9. 5. 2008, Dodatku č. 3 ze dne 12. 3. 2013, Dodatku č. 4 ze dne 9. 8. 2019 a Dodatku č. 5 ze dne 27. 7. 2020 (dále jen „nájemní smlouva“).
3. Na základě uzavřené nájemní smlouvy město Beroun pronajímá innogy Energo, s.r.o. systém CZT, který je tvořen souborem nemovitostí, technologických zařízení a příslušenství.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Město Beroun prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. st. 4705 jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – jiná stavba (plynová kotelna) a pozemku p.č. 1554/22 ostatní plocha, vše v obci a k.ú. Beroun, kdy předmětné nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001.
2. Stavebník má na základě uzavřené nájemní smlouvy od vlastníka pronajatý mimo jiné i pozemek p.č. st. 4705 jehož součástí je budova bez č.p. – jiná stavba (plynová kotelna), v obci a k.ú. Beroun – viz situační plánec č. 1, který tvoří přílohu této smlouvy.

3. Stavebník jako nájemce hodlá v souvislosti se záměrem: „**Modernizace plynové kotelny ul. Pod Studánkou 914, Beroun – Hlinky**“ jednat:
- realizovat přístavbu stávající plynové kotelny, která je součástí pozemku p.č. st. 4705 v obci a k.ú. Beroun podle projektové dokumentace pro provádění stavby zpracované společností ERDING,a.s. Zaoralova 2058/5, 628 BRNO, zakázka č. 19-209 z 10/2020 (dále jen „projektová dokumentace“). Přístavba plynové kotelny zasahuje na část pozemku p.č. 1554/22, v obci a k.ú. Beroun,
 - vybudovat novostavbu rozvodny VN na části pozemku p.č. 1554/22 ostatní plocha v obci a k.ú. Beroun podle projektové dokumentace,
- společně dále též „stavební záměr“.
4. Město Beroun jako vlastník stávající plynové kotelny, která je součástí pozemku p.č. st. 4705 a vlastník pozemku p.č. 1554/22 ostatní plocha, oba v obci a k.ú. Beroun (dále též „dotčený pozemek“) prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s provedením přístavby stávající plynové kotelny, která je součástí pozemku p.č. st. 4705, jenž bude zasahovat na část dotčeného pozemku a s novostavbou rozvodny VN na části dotčeného pozemku, v rozsahu vyznačeném v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
5. Na základě této smlouvy bude vlastníkem dotčeného pozemku vyznačen jeho souhlas s navrhovaným stavebním záměrem stavebníka dle § 184a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů na projektové dokumentaci.
6. Smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku.
7. Smlouva nenahrazuje žádné akty veřejnoprávní povahy, které si je stavebník povinen zajistit v souvislosti s realizací stavebního záměru.
8. Stavební záměr bude proveden výlučně na náklady stavebníka, finanční podíl města není žádný.
9. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce, že právo provést stavbu založené touto smlouvou zanikne, pokud do 12 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy nebude vydáno pravomocné stavební povolení na předmětnou stavbu nebo pokud stavebník od realizace stavebního záměru ve výše uvedené lhůtě upustí. Právo provést stavbu v takovém případě zaniká dnem, kdy stavebník písemně oznámí tuto skutečnost vlastníkovi.

Čl. III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje předem projednat s vlastníkem stávající plynové kotelny, která je součástí pozemku p.č. st. 4705 v k.ú. Beroun a dotčeného pozemku veškeré případné změny stavebního záměru, které se týkají stavebním záměrem dotčeného pozemku.
2. Vlastník pozemku je povinen strpět výkon práva na realizaci stavebního záměru ze strany stavebníka a nezasahovat a ani jinak nenarušovat realizaci stavebního záměru ze strany stavebníka.

3. Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavebního záměru bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku a že v průběhu realizace stavebního záměru nebude zasahovat nad míru nezbytně nutnou do práv vlastníka pozemku.
4. Stavebník je povinen po celou dobu realizace stavebního záměru umožnit příjezd a přístup vlastníku k pozemku p.č. st. 4705 v k.ú. Beroun, jehož součástí je stavba - budova bez čp./če.
5. Za podmínek této smlouvy vzniká stavebníkovi oprávnění při realizaci stavebního záměru vstupovat a vjíždět na dotčený pozemek v souvislosti s realizací stavebního záměru.
6. Stavebník se zavazuje, že přístavba plynové kotelny a novostavba rozvodny VN bude stavebně dokončena v souladu se stavebním povolením a projektovou dokumentací, bez vad a nedodělků.
7. Stavebník je povinen do 30 dnů od dokončení stavebního záměru, za které se považuje den, kdy bude stavebník oprávněn užívat předmětné stavby v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, doložit vlastníku pozemku geometrický plán na skutečné zaměření předmětných staveb. Geometrický plán bude předán, spolu s kolaudačním souhlasem/rozhodnutím na Odbor majetku a investic Městského úřadu Beroun. Tyto doklady budou sloužit jako podklad pro zápis nového stavu pozemků do příslušného katastru nemovitostí. Návrh na změnu údajů o pozemcích podá na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun vlastník.
8. Stavebník se zavazuje, že pokud nesplní povinnost uvedenou v předchozím odstavci této smlouvy, uhradí vlastníku pozemku smluvní pokutu ve výši 10. 000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy vlastníka pozemku k úhradě smluvní pokuty stavebníkovi.
9. Po geodetickém zaměření přístavby plynové kotelny a novostavby rozvodny VN bude uzavřen dodatek k nájmní smlouvě, jehož předmětem bude mimo jiné rozšíření předmětu nájmu o části dotčeného pozemku, které budou stavebním záměrem skutečně dotčeny (respektive nových pozemků, které vzniknou na základě geometrického plánu).
10. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení realizace stavebního záměru dotčený pozemek na vlastní náklady uvést do původního stavu vyjma staveb, které byly na předmětných částech dotčeného pozemku v souladu se stavebním povolením zřízeny, přičemž stavebník a vlastník vyhotoví stručný zápis z předání předmětných pozemků, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností.
11. Stavebník se zavazuje k uhrazení případné majetkové újmy (škody), která v důsledku realizace záměru stavebníka dle této smlouvy, nebo jeho další činností na předmětném pozemku či jiném majetku vlastníka vzniknou.
12. Vlastníku nevzniká podpisem této smlouvy vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na části pozemku předmětnou stavbu.
13. V případě, že předmětná stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována, nebo pokud nebude předmětný pozemek stavbou dotčen, nejsou účastníci smlouvy vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Stavebník prohlašuje, že je srozuměn se skutečností, že přístavba plynové kotelny, jejímž investorem je stavebník, se stane součástí dotčeného pozemku v souladu s ustanovením § 506 občanského zákoníku a vlastnické právo k přístavbě plynové kotelny tak bude svědčit městu Beroun jako vlastníku dotčeného pozemku.
 2. Smluvní strany shodně konstatují, že novostavba rozvodny VN je ve smyslu § 509 občanského zákoníku součástí liniové stavby a nestane se tak součástí dotčeného pozemku.
 3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
 4. Pro naplnění dikce 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 se smluvní strany dohodly, že hodnota této smlouvy činí 3.930.363,78 Kč.
 5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle 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. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.
- Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
 7. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanovením občanského zákoníku a platným zněním zákona o obcích, popř. dalšími obecně závaznými předpisy.
 8. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran platným zněním občanského zákoníku a platným zněním zákona o obcích, popř. dalšími obecně závaznými předpisy.
 9. Smluvní strany se zavazují řešit jakékoliv spory, plynoucí ze smlouvy či v souvislosti s ní, smírnou cestou.
 10. Pokud některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neúčinné nebo neplatné, zůstávají tím zbývající ustanovení smlouvy nedotčená. Neúčinné ustanovení bude nahrazeno jinou účinnou úpravou, která se bude shodovat s účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží. Toto platí i pro mezery ve smlouvě.
 11. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemně součinnost k výkonu jejich práv a povinností podle této smlouvy.

12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva, po jejím podpisu, obdrží vlastník a dva stavebník.
13. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Beroun usnesením č. 46/2021 dne 23. 6. 2021 Město Beroun prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o právu provést stavbu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, jejich pravé vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 - situační plánec pozemku p.č. st. 4705 v k..ú. Beroun – současný stav

Příloha č. 2 - C2 Katastrální situační výkres z 10/2020

Vlastník:

Stavebník:

V Berouně dne 28. 6. 2021

V Berouně dne 21. 7. 2021

.....
město Beroun
RNDr. Soňa Chalupová
starostka města

.....
innogy Energo, s.r.o
Ing. Zdeněk Kaplan, předseda jednatelů

.....
innogy Energo, s.r.o
Mag. Jiří Šimek, jednatel