



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

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: Česká spořitelna, a.s. pobočka Ostrava
číslo účtu: XXXXXXXXXX
číslo smlouvy: PS/MA/0476/2021

*na straně jedné jako vlastník dotčených nemovitých věcí, 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: Paul Lysek, jednatel-předseda sboru jednatelů
Petr Stalmach, jednatel

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

uzavírají mezi sebou tuto smlouvu o právu provést stavbu a o právu vstupu a vjezdu na pozemky (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení

- Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
- Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovitých věcí, a to:
 - **pozemku parc. č. 2048**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2802 m² (ul. U Hájenky),
 - **pozemku parc. č. 2047**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1161 m² (ul. Holečkova),
 - **pozemku parc. č. 2076/1** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 329 m²,
 - **pozemku parc. č. 2083**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2688 m² (ul. Koksová),



vše v obci Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava, a zapsáno na LV č. 3425 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek parc. č. 2048**“, „**Pozemek parc. č. 2047**“, „**Pozemek parc. č. 2076/1**“, „**Pozemek parc. č. 2083**“ či společně jen jako „**Pozemky**“). **Správa** Pozemků 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, v němž jsou Pozemky vyznačeny, tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.

3. **Investor** je investorem projektu „**BYTOVÉ DOMY U HÁJENKY**“ (hlavní stavba) – (dále jen „**Projekt**“). V rámci Projektu má Investor mj. v úmyslu na/v částech Pozemků 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 Pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy, uzavírají smluvní strany Smlouvu.

Článek II.

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

1. Investor má v rámci Projektu v úmyslu dle projektové dokumentace z roku 2021 zpracované společností ATELIER 38, s.r.o., IČO: 258 58 343, se sídlem Porážkova 1424/20, Moravská Ostrava, 702 00, Ostrava, provést na/v částech Pozemků **část dílčí stavby – NOVÉ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**, která spočívá v umístění **zemního vedení veřejného osvětlení a stožárů se svítidly** (dále jen „**Stavba**“), a to konkrétně na/v:
 - částech Pozemku parc. č. 2048 o celkové délce 66,7 m,
 - části Pozemku parc. č. 2047 o délce 14,25 m,
 - části Pozemku parc. č. 2076/1 o délce 7,3 m,
 - části Pozemku parc. č. 2083 o délce 79 m,**tj. celkem o délce 167,25 m**, (společně dále jen „**Části Pozemků**“).
2. Části Pozemků, umístění a trasy Stavby jsou vyznačeny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
3. Smluvní strany si ujednaly, že **účinností Smlouvy vzniká Investorovi právo provést** dle příslušné projektové dokumentace (odst. 1 tohoto článku) a situačního plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy, **na vlastní náklady Investora na/v Částech Pozemků Vlastníka Stavbu ve smyslu Stavebního zákona** za podmínek ujednaných ve Smlouvě. V předchozí větě tohoto odstavce Smlouvy udělené **právo provést Stavbu zanikne uplynutím doby pěti (5) let od účinnosti Smlouvy**.
4. Investor právo specifikované v odst. 1, 2 a 3 tohoto článku, udělené mu Vlastníkem, přijímá.
5. Smluvní strany si dále ujednaly, že **Investor je, po dobu realizace Stavby v rámci Projektu, oprávněn bezúplatně vstupovat a vjíždět na Pozemky za účelem provedení Stavby**, a to v rozsahu situačního plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
6. Investor právo specifikované v odst. 5 tohoto článku, udělené mu Vlastníkem, přijímá.
7. Investor je povinen písemně, a to v podobě listinné či elektronické, ohlásit Vlastníkovi den zahájení a ukončení stavebních prací v rámci Stavby.
8. Investor je povinen při výkonu jeho práv dle tohoto článku co nejvíce šetřit práva Vlastníka jakožto vlastníka dotčených Pozemků, resp. Částí Pozemků, postupovat šetrně a zasahovat do práv Vlastníka pouze v nezbytném rozsahu.
9. Investor se zavazuje provádět potřebné práce v rámci Stavby v nezbytném rozsahu tak, aby nedošlo ke zničení Pozemků technikou nad míru přiměřenou okolnostem.
10. **Veškeré náklady spojené se Stavbou a s její realizací nese Investor.**
11. Investor se zavazuje na své vlastní náklady udržovat během provádění Stavby v mezích možností Stavby schůdnost, sjízdnost a čistotu Pozemků. Náklady spojené s běžným udržováním Pozemků, resp. Částí Pozemků, nese Investor.
12. 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.



13. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené ve stanoviscích vztahujících se ke Stavbě.
14. Investor se zavazuje po provedení prací na/v Částech Pozemků uvést je na vlastní náklady do předchozího či náležitého stavu umožňujícího Pozemky bez dalšího užívat v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, a v souladu se způsobem jejich využití a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užití Pozemků 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 Pozemků, resp. Částí Pozemků; 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 Pozemků výlučně na své vlastní náklady a dojde-li v důsledku změny Pozemků provedením Stavby ke zhodnocení Pozemků, Investor se tímto vzdává jakýchkoliv nároků na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhrady škody a jiných, všech svých taktó v budoucnu vzniklých práv (v případě, že nějaká práva Investorovi vzniknou) a taktéž se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se Stavbou zvýší hodnota Pozemků.
18. **Nedokončenou/neprovedenou Stavbu je Investor povinen ke dni zániku práva provést Stavbu dle čl. II. odst. 3 věta druhá Smlouvy odstranit, Části Pozemků vyklidit a uvést je do původního stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemků; není-li to dobře možné, anebo žádá-li to Vlastník jakožto poškozený, nahradí Investor škodu Vlastníkovi v penězích. Neodstraní-li Investor ke dni zániku práva provést Stavbu dle čl. II. odst. 3 věta druhá Smlouvy nedokončenou/neprovedenou Stavbu z Částí Pozemků, je Investor povinen Vlastníkovi zaplatit smluvní pokutu ve výši 30.000, - Kč, a to do patnácti (15) dnů ode dne, kdy se Investor ocitl se splněním předmětné povinnosti v prodlení, na bankovní účet Vlastníka číslo 19-1649322359/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 5220300023.**
19. S ohledem na skutečnost, že vlastníkem veřejného osvětlení na území statutárního města Ostravy je statutární město Ostrava a jeho správu vykonává obchodní společnost Ostravské komunikace, a.s., IČO: 253 96 544, je Investor:
 - a) v případě, že **Stavba bude provedena v souladu s platnou právní úpravou a dle podmínek stanovených ve stanoviscích vztahujících se ke Stavbě, povinen předat dokončenou Stavbu do majetku statutárnímu městu Ostrava** jakožto budoucímu vlastníkovi, a to **bez zbytečného odkladu od dokončení Stavby, nejpozději do pěti (5) let od účinnosti Smlouvy**, přičemž o provedení předání Stavby Investor písemně informuje Vlastníka, nebo
 - b) v případě, že **Stavba nebude předávána dle odst. 19 písm. a) tohoto článku, povinen uzavřít s Vlastníkem smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě k tíži Pozemků** za účelem zřízení a provozování Stavby ve prospěch Investora, a to na dobu neurčitou, v rozsahu dle předloženého geometrického plánu a za úplatu standardní v době projednání zřízení příslušného věcného břemene – služebnosti v orgánu Vlastníka, a poskytnout Vlastníkovi veškerou potřebnou součinnost k zápisu příslušného věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí, a to vše **bez zbytečného odkladu od dokončení Stavby, nejpozději do pěti (5) let od účinnosti Smlouvy**, přičemž:
 - návrh na vklad práv a povinností odpovídajících příslušnému věcnému břemenu – služebnosti na základě smlouvy o jejím zřízení do katastru nemovitostí připraví a podepíše Vlastník, který podá předmětný návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, nejpozději však do 30 dnů počítaných od téhož dne,
 - správní poplatek související se vkladem příslušného věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí v zákonné výši uhradí Investor ve formě kolkové známky, kterou Vlastníkovi předá při podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, příp. mu ji doručí současně se smlouvou o zřízení věcného břemene – služebnosti podepsanou Investorem,
 - předpokladem pro uzavření smlouvy o zřízení příslušného věcného břemene – služebnosti je písemná **žádost** Investora adresovaná Vlastníkovi o zřízení příslušného věcného břemene – služebnosti, přičemž její přílohou musí být veškeré nezbytné listiny, doklady a podklady k připravení a kompletaci smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, zejména příslušné



platné plné moci, substituční plné moci a pověření zástupců Investora, **geometrický plán** s vymezením rozsahu příslušného věcného břemene – služebnosti k Pozemkům, resp. částem Pozemků, a s vyčíslením rozsahu příslušného věcného břemene – služebnosti, jehož vyhotovení zajistí Investor na své náklady po provedení a zaměření skutečného provedení Stavby na/v Pozemcích, přičemž k žádosti bude přiložen v listinné podobě ve čtyřech (4) originálech,

- smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost potřebnou k přípravě a kompletaci smlouvy o zřízení příslušného věcného břemene – služebnosti a k dosažení zápisu příslušného věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí.

20. Poruší-li Investor svou povinnost, uvedenou v odst. 19 písm. b) tohoto článku tj. komplexně vyřešit s Vlastníkem majetkové a právní vztahy k provedené (či zrealizované/dokončené) Stavbě do pěti (5) let od účinnosti Smlouvy, je povinen Vlastníkovi zaplatit smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení, a to až do splnění porušené právní povinnosti.

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.
3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle Smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany požadovat náhradu újmy ze stejného titulu, a to v plné výši. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává právo na náhradu újmy zachováno, a to v plné výši. Pokud jakýkoli právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti (kdykoli během trvání Smlouvy), nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu újmy a/nebo právo na smluvní pokutu podle Smlouvy. Vznik práva na smluvní pokutu se rovněž nijak nedotýká případného práva na úroky z prodlení. Zánik Smlouvy, existence okolností vylučujících odpovědnost ani nedostatek zavinění nezpůsobují zánik nároku na smluvní pokutu. Skutečnost, že smluvní strana porušující povinnost oznámila druhé smluvní straně, že porušila nebo poruší právní povinnost, a upozornila na možné následky, ji nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.
4. Smluvní strany si sjednaly, že Investor je oprávněn práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy převést na třetí osobu, a to na právnickou osobu patřící do skupiny Asental Group (ať už existující nebo nově založenou) po oznámení Vlastníkovi. V takovém případě je postoupení Smlouvy vůči Vlastníkovi účinné okamžikem, kdy jí Investor postoupení Smlouvy oznámí nebo kdy jí třetí osoba, a to právnická osoba patřící do skupiny Asental Group jako postupník postoupení Smlouvy prokáže. Investor je oprávněn práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy převést na třetí osobu nepatřící do skupiny Asental Group, pouze s předchozím písemným souhlasem Vlastníka.

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 ve čtyřech (4) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si každá smluvní strana ponechá dva (2) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. III. odst. 2 Smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že ke dni nabytí účinnosti Smlouvy zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran založené smlouvou č. MA/1143/19-O ze dne 12. 11. 2019.

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 09. 06. 2021 svým usnesením č. 3536/RMOB-Sle/1822/79.

Za Vlastníka

Za Investora

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Bc. Richard Vereš
starosta

.....
Paul Lysek
jednatel –
předseda sboru jednatelů

.....
Petr Stalmach
jednatel

Příloha:

- č. 1 – Snímek katastrální mapy
- č. 2 – Situační plán - pozemky parc.č.2048 a parc.č. 2047
– Situační plán - pozemky parc.č.2083 a parc.č. 2076/1