



JSB/0057/413/22

SMLOUVA O BUDOUCÍ DOHODĚ O PŘEVZETÍ STAVBY

kterou uzavřeli podle §§ 1785 - 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku účastníci:

Jihočeský kraj

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice
zastoupený Mgr. Bc. Antonínem Krákem, náměstkem hejtmana Jihočeského kraje na základě plné moci udělené dne 26. 11. 2020 MUDr. Martinem Kubou, hejtmánem Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 441 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů
IČO: 708 90 650
DIČ: CZ70890650, plátce DPH

/dále jen vlastník pozemní komunikace a JK/

a

INDUSTRY PARK a.s.

se sídlem Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích B 1612
zastoupená Ing. Romanem Mallátem, předsedou představenstva
IČO: 280 68 891
DIČ: CZ28068891, plátce DPH

/dále jen investor /

I. PŘEDMĚT DOHODY

Investor realizuje investiční stavební akci s názvem „**INDUSTRY Park Hosín**“. Součástí této stavby je i **stavební objekt SO 101 Komunikace**, kdy v rámci tohoto stavebního objektu bude provedena na silnici II/603 výstavba okružní křižovatky, stavební úpravy silnice II/603 a případné zajištění dalších podmínek souvisejících s rozšířením vozovky nutných pro řádné a bezproblémové užívání této pozemní komunikace (**dále jen „Stavba“**).

Dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů je vlastníkem silnic II. a III. třídy kraj, na jehož území se silnice nacházejí. Za účelem provedení tohoto zákonného ustanovení předá po dokončení investor vlastníku pozemní komunikace „**Stavbu**“ včetně jejich součástí a příslušenství a včetně zastavěných pozemků a ten „**Stavbu**“ za současného splnění podmínek stanovených touto smlouvou v čl. V odst. 1 písm. b), c), g), h), i), k) a l) převezme do svého vlastnictví. „**Stavba**“ se stane po svém dokončení součástí výše uvedené pozemní komunikace silnice II/603.

Správě a údržbě silnic Jihočeského kraje, se sídlem České Budějovice, Nemanická 2133/10, IČO 70971641 bude majetek, který je předmětem této dohody, předán k hospodaření podle ustanovení čl. VI. odst. 1 zřizovací listiny.

II. PODMÍNKY REALIZACE STAVBY

1. Kompletní investiční stavební akce „**INDUSTRY Park Hosín**“ uvedená v čl. I. této smlouvy včetně „**Stavby**“ bude provedena na žádost a na náklady investora, v rozsahu a termínech umožňujících realizaci stavby. Smluvní strany se výslovně dohodly, že konkrétní termíny realizace, včetně termínů realizace „**Stavby**“ budou JK ze strany investora upřesněny a předloženy k odsouhlasení nejméně 30 dnů před zahájením realizace.
2. Výše uvedená stavba bude realizována v souladu s projektovou dokumentací schválenou a ověřenou stavebním úřadem.
3. Orientační seznam pozemků dotčených „**Stavbou**“ v majetku třetích osob je součástí DSP. Investor zajistí majetkoprávní vypořádání pozemků dotčených „**Stavbou**“ a jejich následný převod do vlastnictví JK, a předání k hospodaření jako svěřeného majetku kraje Správě a údržbě silnic Jihočeského kraje. Převod uvedených pozemků bude bezúplatný.
4. JK převezme „**Stavbu**“ ve stanoveném rozsahu včetně zastavěných pozemků smluvně na základě písemné dohody o převzetí stavby a fyzicky předávacím protokolem, ve kterém bude odsouhlaseno technické provedení stavebních úprav silnice II/603. Dohoda o převzetí stavby podléhá schválení zastupitelstva kraje. V předávacím protokolech a v dohodě o převzetí stavby bude uvedena pořizovací hodnota převáděné „**Stavby**“. Podmínkou převzetí „**Stavby**“ je majetkoprávní vypořádání dotčených pozemků. Přílohou dohody o převzetí stavby budou doklady a dokumenty uvedené v čl. V. odst. 1 písm. k) této smlouvy. Dohoda bude uzavřena nejpozději do 12 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu.
5. JK souhlasí s navrženou stavební úpravou silnice II/603 popsanou v čl. I této dohody.

III. SOUČINNOST STRAN

1. Vybudování „**Stavby**“ sjednávají smluvní strany po vzájemné dohodě tak, že veškeré úkony a činnosti, potřebné k přípravě a vybudování „**Stavby**“ zajistí investor.
2. JK se zavazuje, že poskytne investorovi pro přípravu a realizaci „**Stavby**“, jakož i v průběhu realizace stavby nezbytně nutnou součinnost včetně poskytnutí a předání všech informací a podkladů, a to zejména v rozsahu podle čl. IV odst. 2 této smlouvy.

IV. PRÁVA A ZÁVAZKY JK

1. JK výslovně souhlasí s tím, aby investor v rámci stavební akce „**INDUSTRY Park Hosín**“ provedl, resp. zajistil provedení „**Stavby**“ blíže specifikované v čl. I této smlouvy, a to za podmínek dle schválené PD a této smlouvy, včetně majetkoprávního vypořádání dotčených pozemků dle podmínek dohodnutých v této smlouvě. Vlastník pozemní komunikace výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby „**Stavba**“ byla realizována na nemovitostech v jeho vlastnictví za současného splnění podmínek stanovených touto smlouvou a vyjádřením Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, závod České Budějovice ze dne 17.6.2019, značka SÚS JcK/8216/2019/603. Toto prohlášení je podáváno ve smyslu a k provedení ust. § 86 odst. 2 písm. a) a d) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

2. Povinnosti JK:

- (a) bez zbytečného odkladu posoudit jednotlivé stupně projektové dokumentace předložené investorem po podpisu této smlouvy a vydat k nim své písemné stanovisko;
- (b) účastnit se správních řízení před zahájením stavby a jednání o vydání kolaudačního souhlasu dokončené „**Stavby**“;
- (c) zúčastnit se prostřednictvím majetkového správce na základě výzvy investora přejímacího řízení a nebude-li „**Stavba**“ vykazovat vady a nedodělky bránící bezpečnému a trvalému provozu, tuto převzít se všemi potřebnými podklady a dokumentací, a to zejména stavebním povolením, kolaudačním souhlasem, dokumentací skutečného provedení, dokladů o zkouškách popř. protokolů o shodě, projektové dokumentace, revizních zpráv, zaměření skutečného provedení stavby, geometrických plánů, (vše s podmínkou čl. II., bod 4).

3. Práva JK:

- (a) vykonávat odborný dohled a jmenovat pracovníka, oprávněného provádět na stavbě v rámci odborného dohledu JK kontrolu kvality a postupu prováděných prací, zjištěné závady zapisovat prostřednictvím technického dozoru investora do stavebního deníku a kontrolovat jejich odstraňování, a to za předpokladu, že JK o to předem požádá investora;
- (b) na základě písemné výzvy investora se zúčastnit předepsaných zkoušek a revizí, jimiž je prokazována kvalita stavby, a polohového a výškopisného zaměření stavby;
- (c) uplatnit při přejímacím řízení požadavky na odstranění vad a nedodělků, které nebrání uvedení do bezpečného a trvalého provozu, kontrolovat a potvrzovat jejich odstranění;
- (d) uplatňovat prostřednictvím investora odstranění vad a nedodělků zjištěných při provozu „**Stavby**“ v záruční době;
- (e) JK je oprávněn odmítnout převzít „**Stavbu**“ budou – li splněny podmínky pro její převzetí podle této smlouvy, nebude-li vydán kolaudační souhlas nebo budou-li zjištěné vady a nedodělky takové povahy, jež by JK v budoucnu bránily plnohodnotnému užívání vlastnických práv resp. užívání věci k obvyklému účelu.

V. PRÁVA A ZÁVAZKY INVESTORA

1. Povinnosti investora:

- (a) zabezpečit podklady nutné pro projektovou a investorskou přípravu stavby uvedenou v čl. I. smlouvy;
- (b) zabezpečit investorské činnosti pro projektovou přípravu stavební akce uvedenou v čl. I. smlouvy; „**Stavba**“ bude projektována ve standardním normovém provedení, které užívá JK v době projektování staveb, jakékoliv odchylky od normového řešení musí být JK písemně schváleny;
- (c) zajistit vyhotovení projektové dokumentace ve všech stupních;

- (d) zabezpečit investorské činnosti pro vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem, pokud to zákon vyžaduje, a jednání o kolaudačním souhlasu;
- (e) zabezpečit investorské činnosti před realizací stavby uvedené v čl. I. smlouvy a zabezpečení její realizace u vybraného zhotovitele stavby;
- (f) zabezpečit investorské činnosti po ukončení stavby, tj. kontrolovat odstranění případných vad a nedodělků z přijímacího řízení, kontrola provedených prací v rámci záruční doby, ukončení činnosti uplynutím záruční doby;
- (g) postupovat v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými technickými normami jakož i rozhodnutími vydanými ve věci stavby příslušnými správními orgány a dle vyjádření Policie ČR, DI;
- (h) písemně vyzvat pověřeného pracovníka JK k účasti na předepsaných zkouškách a revizích, jimiž je prokazována kvalita „**Stavby**“, a k polohovému a výškopisnému zaměření „**Stavby**“;
- (i) před zahájením přijímacího řízení „**Stavby**“ od zhotovitele písemně nebo telefonicky, nejméně 7 pracovních dnů před zahájením, vyzvat pověřeného pracovníka JK k účasti na přijímacím řízení;
- (j) hradit náklady podle platných právních předpisů potřebné na přípravu a realizaci stavby včetně poplatků vyžadovaných správními i ostatními orgány a nákladů na eventuální zřízení věcných břemen, jakož i vypořádání finančních nároků z nich plynoucích;
- (k) předat JK zrealizovanou „**Stavbu**“ se všemi potřebnými podklady a dokumentací, a to zejména včetně stavebního povolení, správních rozhodnutí ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a jiných právních předpisů vydaných ve věci „**Stavby**“, kolaudačního souhlasu, dokumentace skutečného provedení stavby, projektové dokumentace, revizních zpráv, zaměření stavby, geometrického a oddělovacího plánu, protokolů o provedených zkouškách, certifikátů jakosti a prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků, kupních smluv či smluv o zřízení věcných břemen případně listin osvědčujících vklad práv z nich vyplývajících do katastru nemovitostí, atpod.
- (l) investor nechá zpracovat oddělovací geometrický plán dotčených pozemků, vypořádá pozemky ve vlastnictví jiných subjektů a následně tyto převede bezúplatně JK v souladu s odst. 3 čl. II této smlouvy.

VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Předpokládaný termín zahájení investiční stavební akce „**INDUSTRY Park Hosín**“ je 1.4.2023 a předpokládaná délka realizace této stavby je 18 měsíců.
2. Předpokládaný termín zahájení „**Stavby**“ je 1.6.2023 a předpokládaná délka realizace „**Stavby**“ je 6 měsíců.
3. Vlastníkem provedené „**Stavby**“ se stane při splnění podmínek této smlouvy Jihočeský kraj a majetkovým správcem SÚS JK, které bude tento stavební objekt předán k hospodaření jako svěřený majetek.
4. V případě, že JK bude požadovat v rámci realizace „**Stavby**“ vylepšení technického stavu nad rámec realizační projektové dokumentace, musí být tato změna odsouhlasena TDI a investorem stavby

podpisem změnových listů. Vylepšení technického stavu bude zajištěno samostatnou smlouvou mezi JK a investorem s tím, že náklady spojené s vylepšením technického stavu uhradí JK přímo investorovi.

5. Veškeré možné spory mezi smluvními stranami, které vyplynou při plnění této smlouvy, budou řešeny především vzájemnou písemnou dohodou. Nedojde-li v řešení tohoto sporu k dohodě, má kterákoli smluvní strana možnost obrátit se s předmětem sporu na příslušný obecný soud.
6. Odpovědnost za vady bude v záruční době pěti (5) let od vydání kolaudačního souhlasu, případně uvedení do předčasného užívání realizovaného „**Stavby**“ JK uplatňovat prostřednictvím investora.
7. Tato smlouva o budoucí dohodě o převzetí stavby je platná ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, neboť budoucí převzetí stavebního objektu Jihočeským krajem bylo schváleno podle ustanovení § 59 odst. 2 písm. e) zákona o krajích na základě usnesení Rady Jihočeského kraje č. 888/2022/RK-48 ze dne 15.8.2022

VII. POSTAVENÍ INVESTORA VE VZTAHU KE TŘETÍM OSOBÁM

1. JK výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby „**Stavba**“, která je předmětem této smlouvy, byla realizována na nemovitostech v jeho vlastnictví. Toto prohlášení je podáváno ve smyslu a k provedení ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
2. Úkony konané v souvislosti s plněním této smlouvy budou činěny jménem investora, včetně pořizování projektové dokumentace.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat po vzájemné dohodě smluvních stran formou číslovaných písemných dodatků k této smlouvě.
2. Smluvní strany po vzájemné dohodě souhlasí se zveřejněním této smlouvy, a to včetně zveřejnění o osobních údajů v rozsahu „titul, jméno, příjmení“ a „obec trvalého pobytu“.
3. Smluvní strany po vzájemné dohodě souhlasí se zveřejněním této budoucí smlouvy v celém rozsahu a prohlašují, že tato budoucí smlouva o budoucí dohodě o převzetí stavby neobsahuje údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Na tuto budoucí smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí JK.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o šesti stranách, kdy dvě vyhotovení smlouvy obdrží každá smluvní strana.
6. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlásili, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že je prostá omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

7. Přílohou smlouvy jsou nákresy situace v dotčeném území.
8. Dojde-li ke změně či zániku některé ze smluvních stran, práva a závazky vyplývající z ujednání této smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha: situační snímek plánované stavby

V Českých Budějovicích, dne 24-10-2022

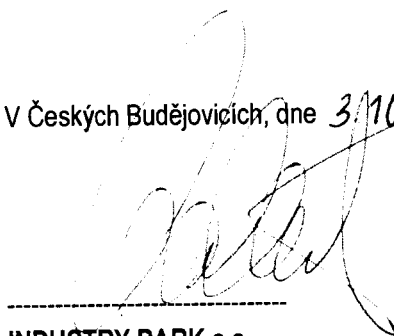


Jihočeský kraj

Mgr. Bc. Antonín Krák,
náměstek hejtmána Jihočeského kraje

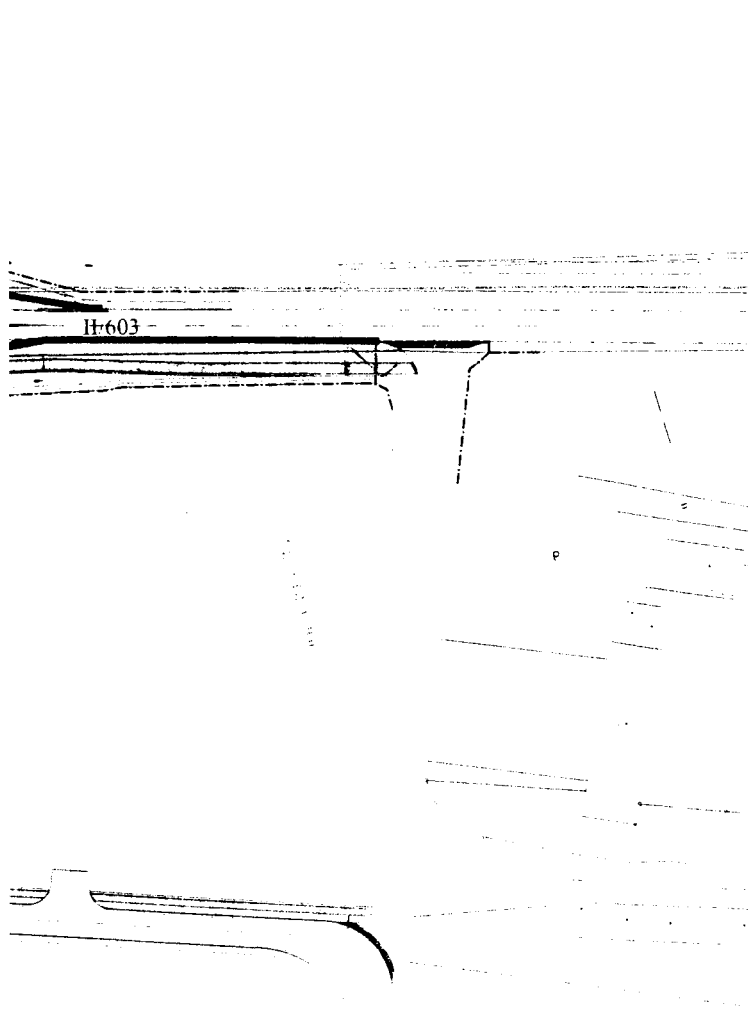


V Českých Budějovicích, dne 3/10-2022



INDUSTRY PARK a.s.

Ing. Roman Mallát
předseda představenstva



LEGENDA

- Pozemkové hranice dle KN
- Vnitřní kresba
- Hranice katastrálních území
- Parcelní číslo
- Parcela dotčená stavbou
- Hranice silničního pozemku
- Hranice mezi hlavní a vedlejší komunikací

VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT/KRESLIL	KONTROLOVAL	Projektový atelier AD spol. s r.o. Královská 100, 100 00 Praha 10	
Ing. arch. J. Janek	Ing. M. Pávková			
INVESTOR	INDUSTRY PARK, s.r.o., Okružní 2615 České Budějovice, 370 01		FORMAT	
VÝST. STAVBY	K.Ú. Hosín		DATUM	12/2019
NAZEV STAVBY	INDUSTRY PARK HOSÍN SO 101 - KOMUNIKACE		STUPEŇ PD	01
			MĚŘITKO	1:1000
			Č. ZÁKAZKY	2019013
			ARCHIVNÍ Č.	
PRŮPES	HRANICE KOMUNIKACÍ		ČÍS. KOPIE	ČÍS. VYKRESL.

