

Smlouva o podmínkách provedení stavby

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

1.

Město Chrudim

sídlo: Resselovo náměstí 77, 537 16 Chrudim
IČ: 00270211 DIČ: CZ00270211
zastoupené: Ing. Františkem Pilným, MBA – starostou

dále jen „vlastník nemovitých věcí“ nebo „město“

a

2.

Zahrádky Chrudim s.r.o.

sídlo: Jabloňová 820, Chrudim IV, 537 01 Chrudim
IČ: 14177790 DIČ: CZ14177790
zastoupená: Janou Černou, jednatelkou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 48916

dále jen „stavebník“

I.

Město Chrudim je vlastníkem nemovitých věcí - pozemků p. č. 969/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, p. č. 969/8, ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 966/32, ovocný sad, p. č. 966/44, ostatní plocha, zeleň, p. č. 966/54, ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 966/7, ovocný sad, vše v k. ú. Chrudim. Uvedené nemovité věci jsou zapsané na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Chrudim u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Stavebník je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí – pozemků p. č. 966/39, ovocný sad, p. č. 966/40, ovocný sad, p. č. 966/135, ovocný sad, p. č. 966/136, ovocný sad, p. č. 966/137, ovocný sad, p. č. 966/138, ovocný sad, p. č. 966/139, ovocný sad, p. č. 966/143, ovocný sad, p. č. 966/144, ovocný sad, p. č. 966/145, ovocný sad, p. č. 966/147, ovocný sad, p. č. 966/148, ovocný sad, p. č. 966/149, ovocný sad, a p. č. 966/150, ovocný sad, vše v k. ú. Chrudim zapsaných na LV č. 15619 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim. Na předmětných nemovitostech má stavebník záměr zrealizovat stavbu „Zahrádky Chrudim“. Předmětem stavby je především vznik pozemků pro účely zahrádek a zahradních domků, vybudování nové účelové komunikace, včetně napojení na stávající místní komunikaci v ul. Strojařů a vybudování nových inženýrských sítí tj. nového vodovodního řadu, vodovodních přípojek a elektropřípojek nízkého napětí.

Stavbou dojde k zásahům do nemovitých věcí v majetku města, resp. do jeho částí:

- p. č. 969/6, p. č. 969/8, p. č. 966/44 a p. č. 966/54 – budou dotčené zejména uložením nového vodovodního řadu a plynulým napojením nové účelové komunikace na stávající místní komunikaci v majetku města
- p. č. 966/7 – bude zatížena uložením kabelového vedení nízkého napětí
- oplocení zahrádek na hranici s pozemky města p. č. 966/32, 966/44 a 966/54 v k. ú. Chrudim.

II.

Stavebník má záměr realizovat stavbu „Zahrádky Chrudim“, dle předložené projektové dokumentace zpracované Ing. Ivo Kiššem, v 11/2022, ve stupni DUSP, která se dotkne nemovitých věcí ve vlastnictví města uvedených v čl. I. této smlouvy takto:

| | |
|-----------------|--------------------|
| Nemovitá věc | dočasný zábor |
| p. p. č. 969/6 | 39 m ² |
| p. p. č. 969/8 | 62 m ² |
| p. p. č. 966/44 | 32 m ² |
| p. p. č. 966/54 | 198 m ² |
| p. p. č. 966/7 | 63 m ² |

Koordinační situace stavby tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Předpokládaný termín ukončení realizace stavby je prosinec 2028.

III.

Vlastník nemovitých věcí souhlasí s umístěním a realizací stavby uvedené v čl. I. a v čl. II. této smlouvy dle zpracované projektové dokumentace za splnění podmínek dohodnutých v této smlouvě. Stavebník prohlašuje, že seznámil vlastníka nemovitých věcí s příslušnou projektovou dokumentací a veškerými podklady týkajícími se stavby a tyto dokumenty mu předal.

IV.

Za podmínek této smlouvy vzniká stavebníkovi oprávnění zřídit stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětné nemovité věci (pozemky) v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou stavby „Zahrádky Chrudim“.

Stavebník se zavazuje, že při zřizování, užívání, opravách a údržbě předmětné stavby (viz čl. I. a čl. II. této smlouvy) bude co nejvíce šetřit práva vlastníka nemovitých věcí.

Vznikne-li vlastníku nemovitých věcí majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v čl. IV. této smlouvy, stavebník vlastníku nemovitých věcí tuto újmu uhradí.

V.

Vlastník dotčených nemovitých věcí prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi *souhlas vlastníka s umístěním a zřízením stavby* (viz čl. I. a čl. II. této smlouvy) *na dotčených nemovitých věcech* za účelem vydání příslušných rozhodnutí a povolení a *vlastník dotčených nemovitých věcí (pozemků) souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka*, a to s těmito podmínkami:

- **stavebník zrealizuje stavbu na své náklady**, vlastníka nemovitých věcí se na realizaci stavby nebude finančně podílet,
- **stavba bude realizovaná dle městem schválené projektové dokumentace „Zahrádky Chrudim“**, zpracované Ing. Ivo Kiššem, v 11/2022, ve stupni DUSP,
- **přístupová účelová komunikace k zahrádkám bude provedena v souladu se stanoviskem Odboru dopravy MěÚ Chrudim** k předmětné stavbě,
- **stavebník se zavazuje při realizaci stavby dodržet technické podmínky stanovené Odborem investic MěÚ Chrudim**, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy,
- **stavebník je povinen před realizací stavby si zajistit veškerá nutná povolení** v souladu s platnou legislativou a dále dodržovat příslušné obecně závazné vyhlášky města,
- **stavebník se zavazuje uzavřít s vlastníkem nemovitých věcí smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti** na uložení vodovodního řádu do pozemků města nejpozději před zahájením zemních prací,
- **inženýrské sítě uložené do pozemků města je stavebník povinen po dokončení stavby zaměřit, požádat město o zřízení služebnosti inženýrské sítě a uhradit veškeré náklady spojené se zřízením služebnosti**,
- **stavebník je povinen před stavbou oplocení zahrádek na hranici s pozemky ve vlastnictví města informovat zástupce města** (Odbor správy majetku i Odbor investic) **o předpokládaném termínu jeho výstavby (min. 14 dní předem)** a v místech, kde nejsou hranice pozemků vymezeny mezníky, **provést před stavbou oplocení vytyčení hranice**

s **městskými pozemky** (zejména za stávajícími bytovými domy, případně podél budoucího koridoru pro pěší) v terénu za přítomnosti zástupců města Chrudim,

- **stavebník si je vědom regulativů** uvedených v závazném stanovisku Odboru územního plánu a regionálního rozvoje MěÚ Chrudim **pro případné stavby na plánovaných zahrádkách** – zahradní domky budou jednopodlažní s možností využití podkroví, o max. výměře 40 m², s max. výškou hřebene střechy 5,5 m, bez možnosti přidělení čísla popisného a čísla evidenčního,
- **stavebník si je vědom, že město nepřebere nově vybudovanou účelovou komunikaci do svého majetku, a tudíž nebude zajišťovat její údržbu (ani zimní) a ani svoz smíšeného, tříděného odpadu ani bioodpadu z této komunikace (tzn. celoroční údržbu účelové komunikace a případný svod odpadu bude zajišťovat stavebník/příp. noví vlastníci zahrádek na své náklady),**
- **stavebník se zavazuje informovat v převodních smlouvách nové vlastníky pozemků** o povinnostech a závazcích vyplývajících z této smlouvy,
- **bude zajištěna prostupnost územím přes pozemky p. č. 966/146 a 966/39 v k. ú. Chrudim** (nebudou na nich umístěovány žádné stavby apod. znemožňující průchodnost územím),
- **stavebník se zavazuje, že po skončení prací uvede nemovité věci (pozemky, komunikace) do původního stavu, resp. povahou odpovídajícího stavu po realizaci stavby uvedené v čl. I. a čl. II. této smlouvy, a to na vlastní náklady. Po dokončení prací stavebník vyzve zástupce Odboru investic k převzetí dotčených nemovitostí. O odsouhlasení stavu přebíraných zpevněných i nezpevněných ploch (povrchů pozemků) bude sepsán protokol,**
- **budou-li v rámci projednávání územního a stavebního řízení, vodoprávního řízení k výše specifikované stavbě prováděny úpravy v projektové dokumentaci** oproti předložené a městem Chrudim odsouhlasené verzi, **bude nutno předložit aktuální dokumentaci k opětovnému projednání souhlasu.**

VI.

V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů započata nejpozději do jednoho roku od předpokládaného termínu ukončení realizace stavby uvedeného v čl. II. této smlouvy nebo pokud nebudou nemovité věci stavbou dotčeny, skončí platnost smlouvy uplynutím této lhůty, tj. 31.12.2029, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

V případě, že stavebník závažným způsobem poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy, má vlastník nemovitých věcí právo od smlouvy odstoupit a požadovat uvedení nemovitých věcí (pozemků) do původního stavu na náklady stavebníka.

Smluvní vztah může být ukončen dohodou smluvních stran.

VII.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou zúčastněných stran, a to formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.

Uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno Radou města Chrudim dne 20.02.2023, Usnesením č. R/66/2023.

Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazné i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě převodu nemovitostí, se kterými jsou spojeny závazky/povinnosti z této smlouvy vyplývající, je stavebník povinen tyto závazky/povinnosti smluvně převést na nového vlastníka.

Smluvní strany tímto prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem svobodného jednání stran a každá smluvní strana měla příležitost ovlivnit jejich obsah.

Smluvní strany se zavazují, že se budou bezodkladně vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.

Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní

tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek. Smluvní strany sjednávají, že smlouvu zveřejní vlastníky nemovitých věcí.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dvě (2) vyhotovení obdrží vlastníky nemovité věci a dvě (2) vyhotovení obdrží stavebník.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 - Koordinační situace stavby

Příloha č. 2 - Technické podmínky stanovené Odborem investic MěÚ Chrudim pro stavbu

V Chrudimi dne 24.02.2023

V Chrudimi dne 24.02.2023

Za vlastníky nemovité věci:

Za stavebníky:

.....
Ing. František Pilný, MBA
starosta

.....
Jana Černá
jednatel