

Smlouva o provedení stavebního záměru

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

I a) Zlínský kraj

se sídlem Zlín, třída Tomáše Bati 21, 760 01

IČO: 708 91 320

zastoupen Ing. Radimem Holišem, hejtmanem

jako **vlastník**, dále také jen „vlastník“

I b) Střední zdravotnická škola Kroměříž

se sídlem Albertova 4261/25a, 767 01 Kroměříž

IČO 00637939

zastoupena PhDr. Ludmilou Hanákovou, ředitelkou

jako **správce** majetku, dále jen „správce SZŠ“

a

PMS Reality, a.s.

Pivovarská 261, 788 33 Hanušovice

IČO: 47676647,

zastoupená místopředsedou správní rady Mgr. Antonínem Polákem a členem správní rady Oldřichem Chválou,

jako **stavebník**, dále také jen „stavebník“

Článek I.

1. V rámci stavby pod názvem „Kroměříž, výstavba 10-ti RD, lokalita Pod Barborkou“, hodlá stavebník provést mj. na částech pozemků parc. č. 681/1, parc. č. 700/1, parc. č. 690/5, parc. č. 813/119, parc. č. 690/11 a parc. č. 690/13, parc. č. 720/3 podíl id 2/45 v k. ú. a obci Kroměříž dále na částech pozemků parc. č. 813/145, parc. č. 813/146, parc. č. 813/161, parc. č. 813/162, parc. č. 817/7 (dále jen „dotčené pozemky“), **stoku splaškové kanalizace**. Situace je přílohou této smlouvy (dále jen „stavba“), příloha č. P01.
2. Zlínský kraj je prozatím výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 681/1 a parc. č. 700/1, parc. č. 813/145, parc. č. 813/146, parc. č. 813/161, parc. č. 813/162, parc. č. 817/7 v k. ú. a obci Kroměříž. Pozemky parc. č. 813/145, parc. č. 813/146, parc. č. 813/161, parc. č. 813/162, parc. č. 817/7 jsou předmětem převodu vlastnického práva na nabyvatele Město Kroměříž, IČO 00 287 351, se sídlem Velké nám. 115/1, 767 01 Kroměříž.
Pozemky parc. č. 690/5, parc. č. 690/11, parc. č. 690/13 a parc. č. 813/119 jsou předány k hospodaření příspěvkové organizaci Střední zdravotnické škole Kroměříž, se sídlem Albertova 4261/25a, 760 01 Kroměříž. Vlastníkem pozemků je Zlínský kraj.
Pozemek parc. č. 720/3 podíl o velikosti id. 2/45 je ve vlastnictví Zlínského kraje, správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace.
3. Vlastník výše uvedených pozemků prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas vlastníka s umístěním stavby na dotčených pozemcích za účelem vydání příslušného územního rozhodnutí a stavebního povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a souhlas se vstupem na dotčené pozemky v souvislosti s realizací této stavby stavebníku a jím pověřeným třetím osobám. Vlastník pozemků souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro příslušné správní řízení.
4. Vlastník souhlasí s tím, že stavebník bude realizovat stavbu na částech pozemků specifikovaných v čl. I. odst. 1. Předpokládaný termín zahájení stavby je 03/2024.
5. Vlastník se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníkova práva na provedení stavby specifikované v odst. 1. tohoto článku.

Článek II.

1. a) Stavebník je povinen nejméně 14 dnů před zahájením stavby tuto skutečnost oznámit kraji uvedenému v záhlaví smlouvy, kontaktní osoba: ██████████ e-mail:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
b) Stavebník je povinen nejméně 14 dnů před zahájením stavby tuto skutečnost oznámit správci uvedenému v záhlaví smlouvy, kontaktní osoba: PhDr. Ludmila Hanáková, e-mail:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Před zahájením stavebních prací si stavebník zjistí existenci podzemních inženýrských sítí technické infrastruktury a nechá vytyčit jejich skutečnou polohu jednotlivými správci těchto sítí. Při vlastní realizaci stavby musí stavebník dodržovat všechny případné podmínky stanovené jednotlivými správci inženýrských sítí a zásady bezpečnosti práce.
3. Vstupy na pozemky správce SZŠ pozemku parc. č. 719/1 k nově umisťovaným šachtám z šachet Š6 do Š - Š 3 bude provedena protlakem
4. Při realizaci stavby bude minimalizováno poškození okolního terénu a trávníku, v případě poškození dřevin budou provedena nápravná opatření spočívající v „začištění rány“ a zatření vhodným přípravkem.
5. Dotčené plochy veřejné zeleně (okolní terén a trávník) budou uvedeny do původního stavu, tzn. vysbírání kameniva, urovnání terénních nerovností a provedení výsevu travního semene s ohledem na vhodné vegetační období, travní porost musí být zapojen a budou do 30 dnů od kolaudace předány vlastníkovi. Oplocení jednotlivých areálů bude uvedeno do původního stavu.
6. Stávající původní kanalizace v areálu nemocnice bude na náklady stavebníka odstraněna v celé délce.
7. Vlastník souhlasí s provedením změny užívání stávající kanalizační přípojky BET DN600 v délce 69,8 m (úsek dle přiložené situace mezi soutokovou šachtou a šachtou veřejné kanalizace), spočívající v rekolaudaci na veřejnou stoku, příloha č. P 02.
8. Umístění stoky bude vně areálu nemocnice za stávajícím plotem v rozsahu přiložené situace. V rámci stavby bude nutné demontovat část oplocení, které bude následně navráceno dle skutečného zaměření. Skutečné zaměření bude předáno vlastníkovi.
9. Navržená trasa stoky bude vyžadovat v určitých částech vykácení vzrostlé zeleně. Náhradní výsadba na náklady stavebníka bude realizována na pozemcích v majetku Města Kroměříž.
8. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích stavebníka.
9. Stavebník se zavazuje, že ode dne zahájení stavby specifikované v čl. I. této smlouvy, přebírá na výše uvedených částech pozemků uvedených v čl. I. v k. ú. a obci Kroměříž odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Stavebník také odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se stavebník zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků, a havárií skladovaných odpadů nebo látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací. Zjistí-li vlastník, že hrozí škoda v důsledku porušení závazku stavebníka dle tohoto odstavce, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit; odstoupením od této smlouvy se stavebník nezbavuje odpovědnosti za vzniklou škodu a povinnosti nést náhradu za způsobenou škodu.
10. Stavebník je povinen dle obecně závazné vyhlášky města před zahájením realizace stavby zajistit si na Městském úřadě v Kroměříži povolení k záboru veřejného prostranství v rozsahu dílčích částí všech pozemků dotčených stavebními pracemi, a to postupně dle potřeb stavebníka, nebude-li mít s vlastníkem pozemků uzavřenou platnou nájemní smlouvu.
11. Stavebník se zavazuje, že se při realizaci stavby bude řídit podmínkami stanovenými územním a stavebním řízením, že bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemků a práva vlastníků sousedících pozemků a v případě porušení tohoto závazku se stavebník zavazuje provést odstranění tohoto porušení závazku bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady.
12. Stavebník se zavazuje:

- a) dokončit stavbu nejpozději do 31.12.2030; pod pojmem dokončit stavbu míní smluvní strany vydání kolaudačního souhlasu a dořešení majetkových vztahů.
- b) po ukončení stavebních prací zajistit v součinnosti s vlastníkem a správcem majetku, uvedených v záhlaví smlouvy provedení společného šetření na místě samém za účelem zjištění, zda byly dodrženy podmínky pro realizaci stavby, a zda reálný stav odpovídá schválené projektové dokumentaci, a to nejpozději do 2 měsíců od dokončení stavby, za nedodržení této povinnosti je stavebník povinen uhradit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý den prodlení;
- c) uhradit vlastníkově případně jiným fyzickým a právnickým osobám případné škody na jiném majetku, způsobené při výkonu práv z této smlouvy vyplývajících.
13. Vlastník se nebude žádným způsobem podílet na financování stavby. Veškeré náklady spojené s majetkovým vypořádáním stavby půjdou k tíži stavebníka.
14. Právo stavebníka provést stavbu se zakládá bezúplatně, na dobu určitou do 31.12.2030 Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že stavební povolení na zbudování stavby nenabude právní moci nejpozději do 31.12.2029, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit.
15. Smluvní strany se dohodly, že stavebník bude kraj písemně informovat o uskutečněné kolaudaci stavby bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od kolaudace stavby, a to na adresu uvedenou v článku II odst. 1 a).

Článek III.

1. Smlouva se uzavírá v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Touto smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku.
3. Právo provést stavbu na předmětných pozemcích se stavebníkovi zřizuje bezúplatně.

Článek IV.

1. Tato smlouva nenahrazuje žádná správní rozhodnutí a povolení (např. stavební povolení, rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací apod.), které si je stavebník povinen v souvislosti s realizací stavby zajistit.
2. Tato smlouva nenahrazuje majetkové vypořádání dotčených částí pozemků v rozsahu situačního snímku. Majetkové vypořádání bude řešeno samostatně, následně po dokončení stavby, kdy veškeré náklady spojené s přípravou smlouvy, zejména digitální zaměření předmětné stavby a vypracování geometrického plánu, uhradí stavebník. Stavebník do 60 dnů od kolaudace stavby požádá Zlínský kraj o majetkové vypořádání.

Článek V.

1. Smluvní strany vyjadřují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zveřejňování smluv, zvláštních podmínkách účinnosti těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv), v platném znění. Pro tyto případy je stavebník povinen vlastníka písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně vlastníkem v uveřejňovaném textu anonymizovány.
2. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu a nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle čl. V odst. 1 této smlouvy. Zveřejnit smlouvu v registru smluv je povinen vlastník.
3. Tuto smlouvu lze měnit po vzájemném projednání písemnými číslovanými dodatky.

4. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Článek VI.

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž dvě obdrží stavebník, dvě vlastník a jedno správce.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:
P 01 - Situační snímek inženýrských sítí
P 02 – Situace rekolaudace přípojky

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto RZK dne: 20.02.2023

Číslo usnesení: 0162/R05/23

V Kroměříži dne.....

Ve Zlíně dne

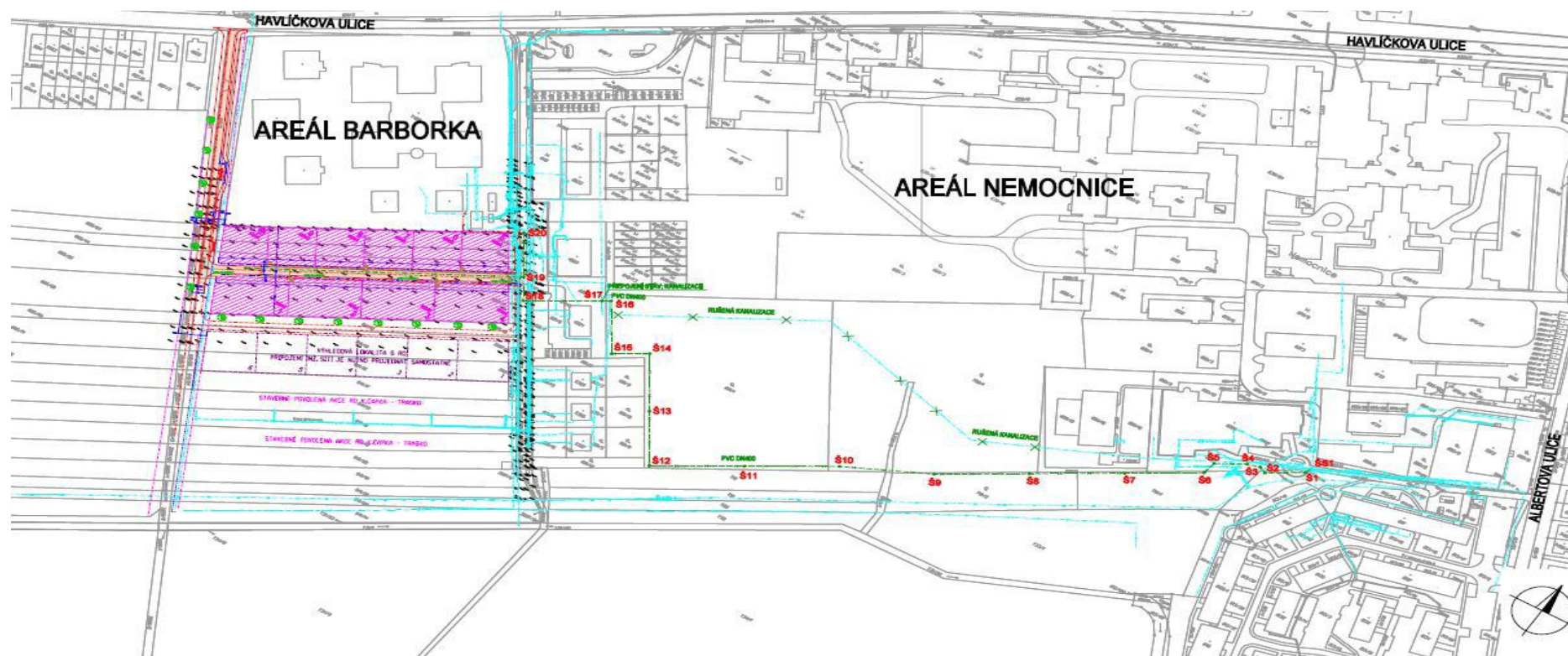
.....
stavebník

.....
vlastník

Vdne.....

.....
správce

Příloha č. P01 – Situace



STÁVAJÍCÍ SÍŤE

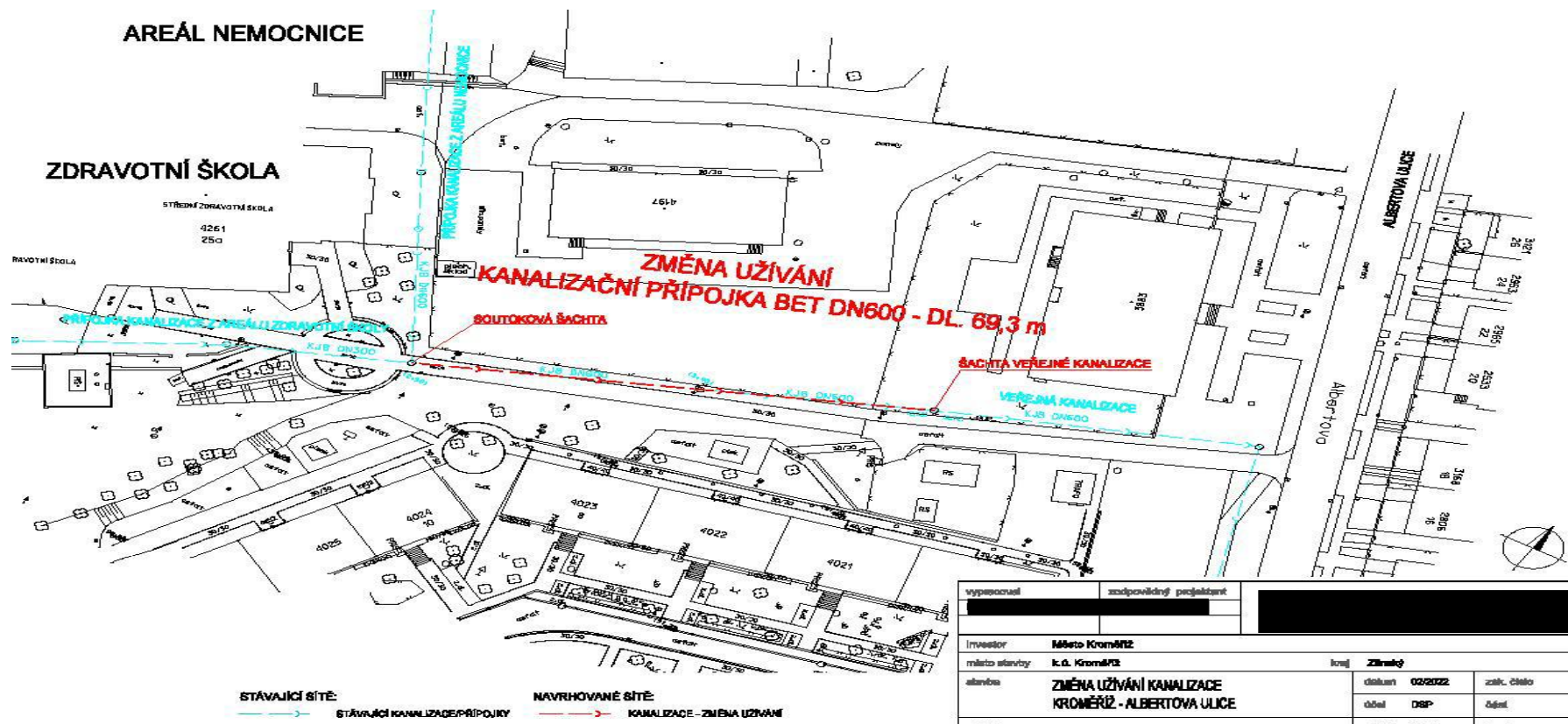
- STÁVAJÍCÍ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ NTL PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ STL PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ SLABOPROUD
- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ NN
- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ VN

NAVRHOVANÉ SÍŤE

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- ZASAKOVACÍ GALERIE
- NTL PLYNOVOD
- KABEL VO
- KABEL NN

vypracoval	zodpovědný projektant			
investor	místo stavby		kraj	
stavba	k.ú. Kroměříž		datum	02/2022
objekt	VÝSTAVBA 10 RD - "LOKALITA POD BARBORKOU"		účel	STUDIE
obsah	SITUACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ		měřítko	1:2000
			v. č.	C2
			zak. číslo	část
			kopie	

Příloha č. P02 – Změna užívání



vypisovatel	zodpovědný projektant		
investor	Město Kroměříž	kraj	Zlínský
město stavby	K.á. Kroměříž	datum	02/2022
stavba	ZMĚNA UŽÍVÁNÍ KANALIZACE KROMĚŘÍŽ - ALBERTOVA ULICE	část	DSP
objekt		měřítko	1:500
oblast	SITUACE ZMĚNY UŽÍVÁNÍ	v. č.	C2