

Smlouva o právu provést stavbu

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami

Město Slavkov u Brna

se sídlem Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

zastoupené Bc. Michalem Boudným, starostou

(dále také jen jako „**Město**“)

a

Cihelna Slavkov s.r.o.

IČO: 09541225

U Mlýna 1552, 684 01 Slavkov u Brna

zastoupena Mgr. Ing. Lubomírem Peclem, jednatelem a Petrem Matuščíkem, jednatelem

vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 119499

(dále také jako „**Investor**“)

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Investor zajistil zpracování Územní studie v lokalitě 10, rozvojová zóna Východ ve městě Slavkov u Brna, jejímž zpracovatelem je společnost K4 a.s., se sídlem Kociánka 8/10, 612 00 Brno, IČO 60734396. Územní studie má sloužit jako podklad pro rozhodování v území, má vytvořit jednotnou koncepci a uspořádání budoucí výstavby, a to včetně infrastruktury.
- 1.2. V návaznosti na územní studii zajistil Investor zpracování projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, stavební povolení a společné územní a stavební povolení na akci „NOVOSTAVBA AREÁLU CIHELNY SLAVKOV QUARTER, SLAVKOV U BRNA – ETAPA A1, A2, P.Č. 2631/4, 2636/4, 4465-4471“ (dále jen „**Cihelna Slavkov Quarter**“), jejímž zpracovatelem je společnost K4 a.s., se sídlem Kociánka 8/10, 612 00 Brno, IČO 60734396 (projektová dokumentace dále jen „**DSP**“).
- 1.3. Předmětem této smlouvy je úprava práv v povinnosti související zejména s napojením budoucí výstavby Cihelny Slavkov Quarter na stávající technickou infrastrukturu ve smyslu ustanovení § 94l odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu s územní studií a DSP.

II. Technická infrastruktura

- 2.1. Technickou infrastrukturou ve smyslu této smlouvy se rozumí inženýrské objekty na pozemcích města Slavkov u Brna „D.1 IO 301 Páteřní vodovodní řad po celkový pozemek areálu CSQ a D.1 IO 401 Páteřní řad splaškové kanalizace po celkový pozemek areálu CSQ a IO 403 Páteřní jednotná kanalizace“, jak je vyprojektován v DÚR, nacházející se na části pozemku parc. č. 4429, 2647/1, 2647/2, 2521/2, 2499 a 2498/1 v k.ú. Slavkov u Brna, jehož výlučným vlastníkem je Město (dále jen „technická infrastruktura“).
- Dále to jsou inženýrské objekty na pozemku investora „IO 302 Páteřní vodovodní řad uvnitř areálu CSQ a IO 402 Páteřní řad splaškové kanalizace uvnitř areálu CSQ, jak je vyprojektováno v DÚR, nacházející se na části pozemků parc. č. 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470 v k.ú. Slavkov u Brna, jehož výlučným vlastníkem je spol. Cihelna Slavkov s.r.o.
- 2.2. Výstavbu technické infrastruktury zajistí Investor, a to zcela na vlastní náklady a za níže stanovených podmínek.
- 2.3. Za výstavbu se pro účely této smlouvy považuje zpracování projektové dokumentace v nezbytném stupni podrobnosti, zajištění všech nezbytných vyjádření a stanovisek, zajištění územního rozhodnutí, stavebního povolení, případně jiného obdobného rozhodnutí, zajištění samotné výstavby a její kolaudace. V případě, že stavební zákon, resp. stavební úřad nebude vyžadovat kolaudaci, je Investor povinen zajistit, aby byla výstavba technické infrastruktury a všechny související objekty v souladu se schválenou projektovou dokumentací (resp. projektovou dokumentací, na základě níž, bylo/bude vydáno stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí).
- 2.4. Pro účely výstavby technické infrastruktury se Město zavazuje strpět výkon práva vybudovat na části pozemků parc. č. 4429, 2647/1, 2647/2, 2521/2, 2499 a 2498/1 v k.ú. Slavkov u Brna, které jsou ve vlastnictví Města, veřejné řady vodovodu a kanalizace, a to v souladu se situačním výkresem staveb technické infrastruktury do katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 1 a Přílohu č.2 této smlouvy. Za tím účelem Město poskytuje Stavebníkovi souhlas vlastníka pozemku ve smyslu ustanovení § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, případně ve smyslu ustanovení § 184 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Bude-li stavební úřad požadovat vyznačení souhlasu dle předchozí věty v situačním výkresu či jinou písemnou formou, zavazuje se Město tento poskytnout či poskytnout jinou potřebnou součinnost, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od výzvy Investora k vyznačení souhlasu.
- 2.5. Nad rámec DSP se Investor zavazuje zajistit výstavbu veřejného osvětlení v délce cca 430 m nacházející se na pozemku parc. č. 4429, 2647/1 a 2521/2 v k.ú. Slavkov u Brna, jak je uvedeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „veřejné osvětlení“). Investor se zavazuje zajistit projektovou dokumentaci v nezbytném stupni podrobnosti, a to dle ČSN EN 13 201 Osvětlení pozemních komunikací, zajištění všech nezbytných vyjádření a stanovisek, zajištění územního rozhodnutí, stavebního povolení, případně jiného obdobného rozhodnutí. Veškeré náklady související se zde uvedenými činnostmi ponese Investor.
- 2.6. Po vybudování technické infrastruktury se Investor zavazuje upravit povrch části pozemku parc. č. 4429, v k.ú. Slavkov u Brna jako mlatovou pojižděnou cestu v šířce 3 metry pro účely pěší a cyklo dopravy a pro pojezd vozidel údržby, a to v délce cca 300 m, jak je uvedeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jako „povrchová úprava“).

Bude-li nezbytné vypracovat pro povrchovou úpravu příslušnou projektovou dokumentaci, zajistit nezbytná vyjádření a stanoviska, zajistit územní rozhodnutí, stavební povolení, případně jiné obdobné rozhodnutí a po vybudování povrchové úpravy rovněž zajistit kolaudaci, zajistí tyto činnosti na vlastní náklady Investor. Investor rovněž zajistí vybudování povrchové úpravy dle tohoto ustanovení, a to na vlastní náklady.

- 2.7. Po realizaci technické infrastruktury (prodloužení vodovodních řadů, řádu splaškové kanalizace a úpravě řádu jednotné kanalizace), veřejného osvětlení a povrchové úpravy cesty nacházející na výše uvedených pozemcích, budou převedeny do vlastnictví Města, a to na základě předávacího protokolu, který bude sepsán nejpozději do 1 měsíce poté, co Investor vyzve Město k jeho sepsání a doloží mu dokumenty prokazující realizaci technické infrastruktury, veřejného osvětlení a povrchové úpravy v souladu s touto smlouvou (tedy geodetické výškopisné a polohopisné zaměření v elektronickém formátu, projekt skutečného provedení). Investor je povinen vyzvat Město k sepsání předávacího protokolu nejpozději do 1 měsíce poté, co bude provedena kolaudace technické infrastruktury, veřejného osvětlení a povrchové úpravy, a to pro každý stavební objekt samostatně. Nebude-li technická infrastruktura, povrchová úprava nebo veřejné osvětlení vybudováno v souladu s touto smlouvou, vyzve Město písemně Investora ke zjednání nápravy, přičemž se má za to, že Město není v prodlení s podpisem předávacího protokolu dle tohoto odstavce po dobu, kdy Investor nezjedná nápravu.
- 2.8. Za účelem zajištění vstupu na pozemky, v nichž budou realizovány objekty IO 302 a IO 402, k provádění údržby a oprav vodohospodářského zařízení, zavazuje se Investor zřídit příslušné věcné břemeno (služebnost inženýrské sítě), a to s předpokladem, že budoucím provozovatelem zařízení bude společnost Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s. Věcné břemeno bude zřízeno před uskutečněním převodu ve smyslu odst. 2.7. této smlouvy.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Investor je povinen zajistit vyprojektování a výstavbu technické infrastruktury dle odstavce 2.1. této smlouvy, dále povrchovou úpravu dle odstavce 2.6. této smlouvy a dále veřejného osvětlení dle odstavce 2.5. této smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy a v souladu s příslušnými ČSN (českými stavebními normami).
- 3.2. Investor se zavazuje vybudovat technickou infrastrukturu, povrchovou úpravu a veřejné osvětlení nejpozději do 36 měsíců ode dne získání pravomocného stavebního povolení, nebo obdobného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, které bude opravňovat Investora k výstavbě výše ve smlouvě popsané technické infrastruktury, veřejného osvětlení a povrchové úpravy, přičemž lhůta běží pro každou stavbu samostatně. Nebude-li do této doby výstavba dokončena (včetně kolaudace), zanikne Investorovi právo výstavby, resp. úpravy objektů, které mu na základě této smlouvy náleží.
- 3.3. Investor poskytne Městu záruku za jakost díla (technická infrastruktura, veřejné osvětlení a povrchové úpravy) v délce trvání 60 měsíců ode dne jeho převzetí. Za den převzetí se považuje den sepsání předávacího protokolu.
- 3.4. Smluvní strany výslovně ujednávají, že jakákoliv práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy, ať již jednotlivě nebo v souhrnu, lze postoupit na třetí subjekt pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.

- 3.5. Změny, které by měly charakter změny Stavby před dokončením, v jejichž důsledku by kterékoliv Stavby neodpovídaly nadále ujednáním v této smlouvě, je možné provést pouze po předchozí písemné změně této smlouvy, a to v podobě oboustranně odsouhlaseného vzestupně číslovaného dodatku smlouvy.
- 3.6. Investor je povinen oznámit termín zahájení výkopových prací nejméně 5 dnů předem odboru správy majetku, investic a rozvoje Městského úřadu Slavkovu u Brna, a to pro každý stavební objekt samostatně.
- 3.7. Investor se zavazuje, že nejpozději ke dni předání a převzetí výstavby dle odst. 2.7. této smlouvy uvede část povrchu pozemku, který byl dotčen výstavbou, ale na němž se nenachází výstavba (tedy ani povrchová úprava ve smyslu odst. 2.6. této smlouvy), do původního stavu.
- 3.8. Investor podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil s poměry panujícími v okolí místa, kde hodlá vybudovat výstavbu, zejména si místo samotné prohlédl, a že budoucí umístění výstavby vybral s rozmyslem a se všemi důsledky, které mohou poměry panující v místě na výstavbu mít.
- 3.9. Investor bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v bezprostřední blízkosti výstavby jsou vysazeny dřeviny, které jsou ve vlastnictví Města. Investor je povinen zajistit si rozhodnutí o povolení kácení dřevin od příslušného orgánu ochrany přírody, je-li vyžadováno příslušným zákonem, a Město mu v takových případech poskytne potřebnou součinnost. V ostatních případech je investor povinen provádět stavbu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození dřeviny nacházející se na pozemku ve vlastnictví Města, a to ani jejího kořenového balu. Investor je dále povinen při provádění stavby zohlednit bezprostřední blízkost dřevin, u nichž lze předpokládat, že se budou dále rozrůstat, a zajistit výstavbu takovým způsobem, aby ani v budoucnu nedošlo k jejímu poškození v důsledku růstu dřevin (zejména prorůstání kořenů). V neposlední řadě bere Investor na vědomí, že bezprostřední blízkost dřevin může působit na výstavbu, a to např. prorůstáním kořenů.
- 3.10. Město se zavazuje, že poskytne maximální součinnost při souhlasu s realizací stavby na pozemku Města.
- 3.11. Město povoluje vstup na pozemky uvedené v této smlouvě za účelem přípravy a výstavby technické infrastruktury, veřejného osvětlení a povrchové úpravy vyjmenované v odst. 2.1., 2.5. a 2.6. této smlouvy.

IV. Sankce

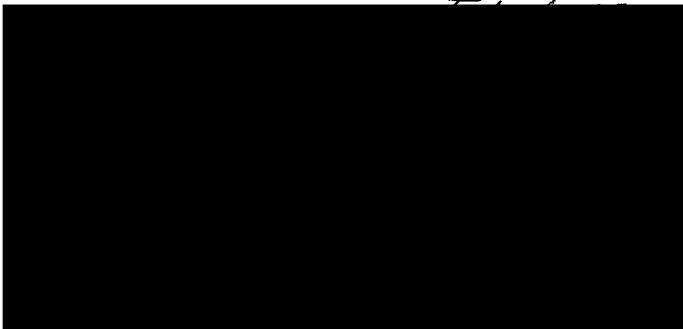
- 4.1. Bude-li Investor v prodlení s výzvou Městu k sepsání předávacího protokolu a předložením dokumentů prokazujících dokončení technické infrastruktury, veřejného osvětlení a povrchové úpravy ve smyslu odst. 2.7. této smlouvy, je Město oprávněno požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo smluvní stany na náhradu případné škody.
- 4.2. Neuvede-li Investor část povrchu dotčeného výstavbou ve smyslu odst. 3.7. této smlouvy do původního stavu, je Město oprávněno požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo smluvní stany na náhradu případné škody.

V. Ostatní ujednání

- 5.1. Smluvní strany shodně konstatují, že je vysoce pravděpodobné, že dojde v průběhu plnění dle této smlouvy k nabytí účinnosti podstatné části nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon) a s ohledem na uvedenou skutečnost prohlašují, že mají zájem řídit se touto smlouvou i poté. V případě, že by se některé ustanovení této smlouvy stalo nesouladným s novým stavebním zákonem, a to z hlediska terminologie, jednání či postupu, bude nesoulad překlenut právním výkladem, kdy se bude nesouladné ustanovení smlouvy řídit ustanovením nového stavebního zákona, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení smlouvy. Nebude-li tento postup možný, zavazují se smluvní strany uzavřít písemný dodatek k této smlouvě a nesoulad napravit.
- 5.2. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Slavkov u Brna na své 18. schůzi, která se konala dne 03.04.2023 usnesením číslo 290/18/RM/2023 Město Slavkov u Brna tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky platnosti právního jednání ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nejpozději do dvou let ode dne podpisu této smlouvy nenabyde právní moci stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem, které bude opravňovat Investora k výstavbě, resp. úpravě ve smlouvě popsaných objektů, tato smlouva bez dalšího zaniká s účinkem ex tunc, smluvní strany nejsou nadále touto smlouvou vázány a žádné ze smluvních stran nevzniká právo na náhradu účelně vynaložených nákladů nebo právo na případnou náhradu škody.
- 5.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemně, a to vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto výslovně vylučují ustanovení § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 5.5. Smluvní strany berou podpisem této smlouvy na vědomí, že Město je subjektem povinným k uveřejňování smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). V případě, že bude tato smlouva podléhat povinnosti zveřejnění v registru smluv, zajistí její zveřejnění Město.
- 5.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom z nich obdrží každá smluvní strana.
- 5.7. Smluvní strany podpisem této smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

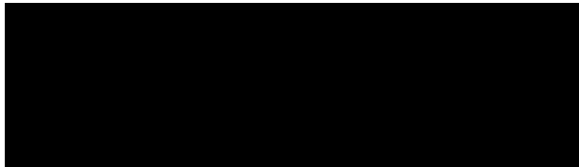
Příloha č. 1: situační výkres technické infrastruktury: D.1 IO 301 Páteřní vodovodní řad po celkový pozemek areálu CSQ ; D.1 IO 401 Páteřní řad splaškové kanalizace po celkový pozemek areálu CSQ; veřejné osvětlení; povrchová úprava mlatové cesty

Příloha č.2: Katastrální situační výkres – napojení areálu na technickou infrastrukturu



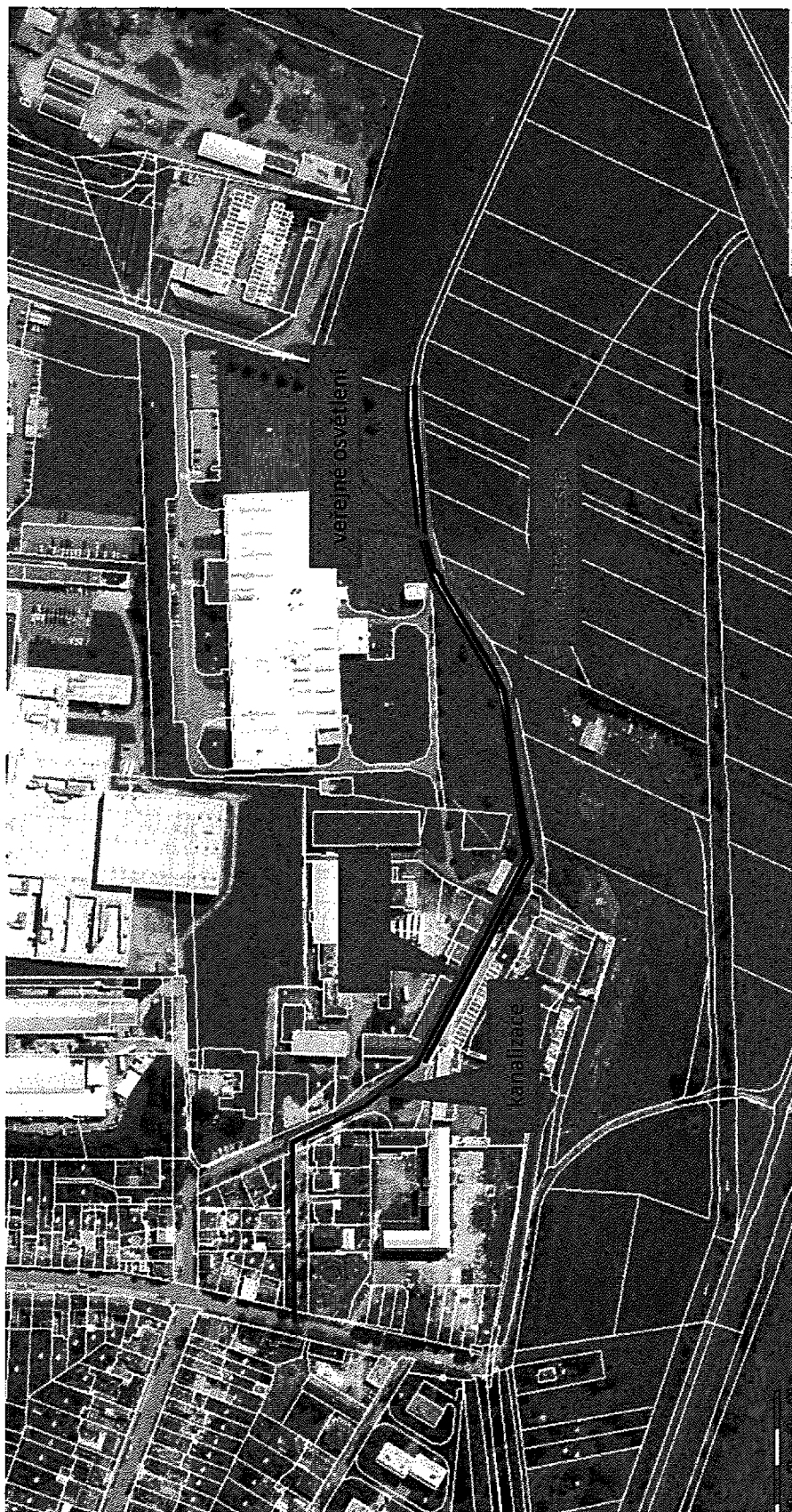
Bc. Michal Boudny
starosta města Slavkov u Brna

V SLAVKOVĚ U BRNA... dne 11.4.2023...

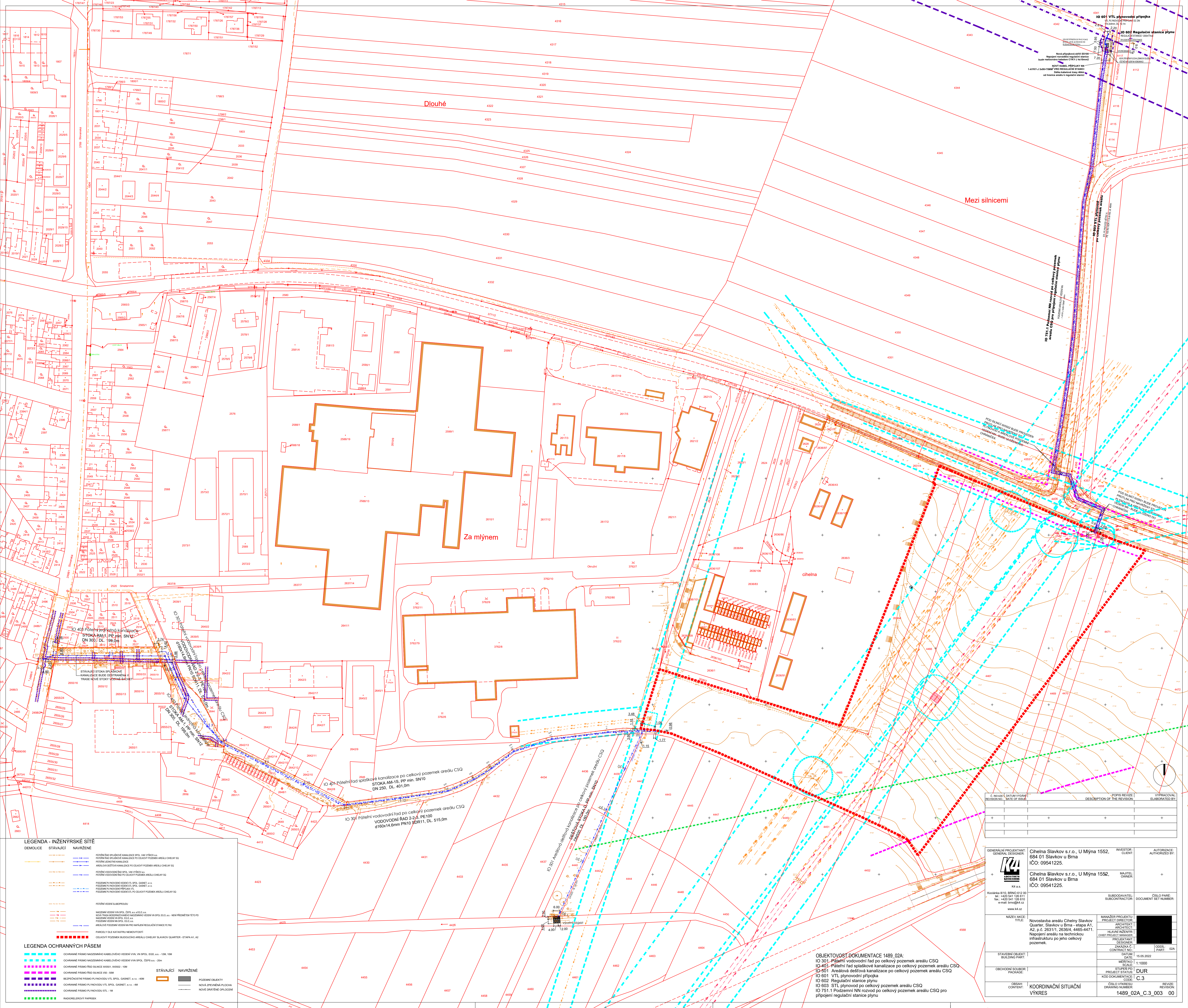


Petr Matušík
jednatel společnosti Cihelna Slavkov s.r.o.





Vyznačení vedení vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení a mlátové cesty.



LEGENDA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

DEMOLICE	STAVAJÍCÍ	NAVŘZENÉ
--- (red dashed)	--- (red solid)	--- (red dashed)
--- (blue dashed)	--- (blue solid)	--- (blue dashed)
--- (green dashed)	--- (green solid)	--- (green dashed)
--- (yellow dashed)	--- (yellow solid)	--- (yellow dashed)
--- (orange dashed)	--- (orange solid)	--- (orange dashed)
--- (purple dashed)	--- (purple solid)	--- (purple dashed)
--- (brown dashed)	--- (brown solid)	--- (brown dashed)
--- (pink dashed)	--- (pink solid)	--- (pink dashed)
--- (grey dashed)	--- (grey solid)	--- (grey dashed)
--- (black dashed)	--- (black solid)	--- (black dashed)

LEGENDA OCHRANNÝCH PÁSEM

LEGENDA	STAVAJÍCÍ	NAVŘZENÉ
--- (red dashed)	--- (red solid)	--- (red dashed)
--- (blue dashed)	--- (blue solid)	--- (blue dashed)
--- (green dashed)	--- (green solid)	--- (green dashed)
--- (yellow dashed)	--- (yellow solid)	--- (yellow dashed)
--- (orange dashed)	--- (orange solid)	--- (orange dashed)
--- (purple dashed)	--- (purple solid)	--- (purple dashed)
--- (brown dashed)	--- (brown solid)	--- (brown dashed)
--- (pink dashed)	--- (pink solid)	--- (pink dashed)
--- (grey dashed)	--- (grey solid)	--- (grey dashed)
--- (black dashed)	--- (black solid)	--- (black dashed)

C. REVIZE	DATA M. VYDÁNÍ	POPIS REVIZE	VYPRACOVAL
REVISION NO.	DATE OF ISSUE	DESCRIPTION OF THE REVISION	ELABORATED BY

GENERALNÍ PROJEKTANT: Cihelna Slavkov s.r.o., U Mlýna 1552, 684 01 Slavkov u Brna IČO: 09541225.	INVESTOR: CLIENT Cihelna Slavkov s.r.o., U Mlýna 1552, 684 01 Slavkov u Brna IČO: 09541225.	AUTORIZACE: AUTHORIZED BY MAJITEL OWNER
PROJEKTANT: K4 a.s. Kocárka 6/10, BRNO 612 00 tel. +420 541 126 611 fax. +420 541 126 610 e-mail: info@k4.cz www.k4.cz	SUBODVATEL: SUBCONTRACTOR Cihelna Slavkov s.r.o., U Mlýna 1552, 684 01 Slavkov u Brna IČO: 09541225.	ČÍSLO PÁŘE: DOCUMENT SET NUMBER 1489_02A_C.3_003_00
NAZEV AKCE: TITLE Novostavba areálu Cihelny Slavkov Quarter, Slavkov u Brna - etapa A1, A2, p.č. 293/11, 293/64, 4465-4471. Napojení areálu na technickou infrastrukturu po jeho celkový pozemek.	MANAŽER PROJEKTU: PROJECT DIRECTOR ARCHITEKT: ARCHITECT HLAVNÍ INŽENÝR: CHIEF PROJECT MANAGER PROJEKTANT: DESIGNER ZAKÁZKA Č.: CONTRACT NO.	ODDÍL: PART 02A
STAVEBNÍ OBJEKT: BUILDING PART OBCHODNÍ SOUBOR: PACKAGE	DATA: DATE 15.05.2022 MĚŘITKO: SCALE 1:1000 STUPEŇ PŘ.: PROJECT STATUS KÓD DOKUMENTACE: DOCUMENT CODE C.3	ČÍSLO VÝKRESU: DRAWING NUMBER 1489_02A_C.3_003_00 REVIZE: REVISION
OBŠAR: CONTENT KOORDINAČNÍ SITUČNÍ VÝKRES	STAVAJÍCÍ EXISTING NAVŘZENÉ PROPOSED POZEMNÍ OBJEKTY: LAND OBJECTS NOVÁ ZPŘEVNĚNÁ PLOCHA: NEW DESIGNATED AREA NOVĚ EMATĚNÉ PLOŠENÍ: NEWLY DESIGNATED SURFACE RADIOLÉBĚDOVÝ PÁPŘEK: RADIO-INTERFERENCE PROTECTIVE BARRIER	

OBJEKTOVOST DOKUMENTACE 1489_02A:
 IO 301 Páteřní vodovodní řád po celkový pozemek areálu CSQ
 IO 451 Páteřní řád splaškové kanalizace po celkový pozemek areálu CSQ
 IO 501 Arealová dešťová kanalizace po celkový pozemek areálu CSQ
 IO 601 VTL plynovodní přípojka
 IO 602 Regulační stanice plynu
 IO 603 STU plynovod po celkový pozemek areálu CSQ
 IO 751.1 Podzemní NN rozvod po celkový pozemek areálu CSQ pro
 připojení regulační stanice plynu