

## 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.

#### ERA-PACK nemovitosti s.r.o.

sídlo: Pardubická 276, Chrudim IV, 537 01 Chrudim

IČ: 07337469 DIČ: CZ07337469

zastoupená: Ing. Jozefem Lörinczem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 42224

dále jen „stavebník“

### I.

Město Chrudim je vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemku **p. č. 2818/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Chrudim u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj

- pozemků **p. č. 450/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace a **p. č. 450/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaných na LV č. 2532 pro obec Slatiňany a k. ú. Slatiňany u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Stavebník je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

– pozemků p. č. 444/92, orná půda, p. č. 444/94, orná půda a p. č. 444/99, orná půda, vše v k. ú. Slatiňany zapsaných na LV č. 2536 pro obec Slatiňany a k. ú. Slatiňany u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Na předmětných nemovitostech má stavebník záměr zrealizovat stavbu „HALA CHR1.“ Předmětem stavby je především vybudování nové skladové haly s administrativně – sanitárními vestavbami, včetně všech součástí a příslušenství nezbytných pro její provoz a pro napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. V souvislosti s realizací této stavby vznikne mimo jiné i nová okružní křižovatka, nový chodník, na místní komunikaci bude zřízen zpomalovací práh a stavba haly bude napojena na inženýrské sítě.

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

**p. č. 2818/1** v k. ú. Chrudim (pozemek bude dotčen např.: připojením vnitroareálové komunikace na veřejně přístupnou komunikaci, zřízením zpomalovacího prahu, stavbou nového chodníku,..)

**p. č. 450/1 a p. č. 450/2** v k. ú. Slatiňany (pozemky budou dotčené zejména vznikem nové okružní křižovatky, připojením vnitroareálové komunikace na veřejně přístupnou komunikaci, vedením plynovodní přípojky, stavbou jednotné kanalizace, ....)

### II.

Stavebník má záměr realizovat stavbu „Hala CHR1“, dle předložené projektové dokumentace zpracované společností **DMC Design & Engineering s.r.o., Klokočí 657/1, 644 00 Brno, v 02/2023, ve stupni DUR**, která se dotkne nemovitých věcí ve vlastnictví města uvedených v čl. I. této smlouvy.

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. 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 „Hala CHR1“.

Stavebník se zavazuje, že při zřizování, užívání, opravách a údržbě předmětné stavby (viz 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. II. této smlouvy) *na dotčených nemovitých věcech za účelem vydání územního rozhodnutí a vlastník dotčených nemovitých věcí (pozemků) souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro územní řízení jako souhlas účastníka, a to s těmito podmínkami:*

- stavebník zrealizuje stavbu na své náklady, vlastník nemovitých věcí se na realizaci stavby nebude finančně podílet,
- stavebník se zavazuje předložit vlastníku nemovitých věcí **projektovou dokumentaci ve stupni projednávání DSP a PDPS**
- stavba bude provedena v místě a rozsahu dle městem schválené **projektové dokumentace „Hala CHR1“**, zpracované společností DMC Design & Engineering s.r.o., Klokočí 657/1, 644 00 Brno, v 02/2023, ve stupni DUR
- stavebník se zavazuje při realizaci stavby respektovat podmínky uvedené ve stanovisku Odboru dopravy, MěÚ Chrudim, č.j.: CR 027948/2023 ze dne 24.03.2023 a ve vyjádření Policie ČR, Územního odboru Chrudim, Dopravního inspektorátu ze dne 31.03.2023
- stavebník zrealizuje připojení nové haly na síť pozemních komunikací v souladu se shora uvedenými stanovisky
- stavebník se zavazuje při realizaci stavby **dodržet technické podmínky stanovené Odborem investic, MěÚ Chrudim, dne 03.04.2023, 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 inženýrských sítí 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 se zavazuje, že po skončení prací **uvede nemovité věci (pozemky, komunikace) do původního stavu, resp. povahou odpovídajícího stavu po realizaci stavby uvedené v 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.

Vlastník nemovitých věcí uvádí všeobecné podmínky pro případné budoucí majetkoprávní vypořádání

- nově budované plochy veřejných prostranství (komunikace, páteřní chodníky, zeleň, apod.) převezme do majetku město Chrudim výhradně i s pozemky pod stavbami, a to bezúplatně nebo za symbolickou cenu, a dále za podmínky, že k pozemkům budou v katastru nemovitostí zaevidována věcná břemena – služebnosti, stavby budou odsouhlaseny a převzaty dotčenými orgány, zejména MěÚ Chrudim, Odborem investic, budou řádně zkolaudovány, skutečné provedení staveb, včetně pozemků, bude geodeticky zaměřeno na náklady stavebníka a převod bude schválen Zastupitelstvem města Chrudim
- veřejné osvětlení bude převzato do majetku města pouze v případě, že bude řádně vybudováno v souladu s podmínkami stanovenými společností Technické služby Chrudim 2000 spol. s r. o. a napojeno na stávající síť veřejného osvětlení
- vlastník nemovitých věcí nepřebírá žádné další stavby technické infrastruktury

## VII.

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.

## VIII.

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 24.04.2023, Usnesením č. R/175/2023.

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 vlastník 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 vlastník nemovitých věcí 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

V Chrudimi dne 05.05.2023

V Chrudimi dne 02.05.2023

Za vlastníka nemovité věci:

Za stavebníka:

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

.....  
Ing. Jozef Lörincz  
jednatel