

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVEBNÍ ZÁMĚR

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami

Zlínský kraj

se sídlem: třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín

IČO 708 91 320

DIČ CZ70891320

jednající: hejtmanem Ing. Radimem Holišem

(dále jen „kraj“ nebo „vlastník“)

14|15 Baťův institut, příspěvková organizace

se sídlem Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr 1710

IČO 72563346

jednající Ing. Petrou Kubíkovou, ředitelkou

(dále jen „příspěvková organizace“)

a

CREAM SICAV, a.s.

se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO 285 45 320

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B 15122

jednající: Ing. Romanem Švecem, členem představenstva

Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem představenstva

(dále jen „investor nebo stavebník“)

(společně jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“)

Článek I.

1. Kraj je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1119/16 – ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1119/24 – ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 1119/248 – ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1119/249 – ostatní plocha, jiná plocha, všechny v k. ú. a obci Zlín.
2. Pozemek parc. č. 1119/16 je ve správě hospodaření příspěvkové organizaci kraje 14|15 Baťův institut, příspěvková organizace, se sídlem Vavrečkova 7040, 760 01 Zlín.

Článek II.

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka v rámci stavby **„NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÍHO DOMU, 16. BUDOVA, BAŤŮV AREÁL“** (dále jen „Stavba“).

Stavba zahrnuje mimo jiné i stavební objekty:

- SO 02 – Komunikace a zpevněné plochy
- SO 06 – Přípojka NN

- SO 08 – Přípojka sdělovacího vedení,

která je umístěna v k. ú. a obci Zlín.

2. Kraj souhlasí s tím, že stavebník bude realizovat stavbu na částech pozemků parc. č. 1119/16 – ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1119/24 – ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 1119/248 – ostatní plocha, jiná plocha parc. č. 1119/249 – ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. a obci Zlín v souladu se situačním výkresem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Vlastník se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníkova práva na provedení stavby specifikované v odstavci 1 tohoto článku.

Článek III.

1. Stavebník je povinen nejméně 14 dnů před zahájením stavby tuto skutečnost oznámit kraji uvedenému v záhlaví smlouvy, kontaktní osoba oddělení správy budov, e-mail: xxxxx, telefon xxxxx, a dále příspěvkové organizaci, e-mail: [xxxxx](#).
2. Stavebník písemně oznámí příspěvkové organizaci a kraji vždy nejméně 14 dnů předem termín geodetického vytýčení protlaku a termín jeho realizace na e-mail: xxxxx z důvodu přítomnosti příspěvkové organizace a kraje při realizaci těchto prací.
3. Stavebník se zavazuje, že ode dne zahájení stavby specifikované v čl. II. této smlouvy, přebírá na výše uvedených částech pozemků parc. č. 1119/16 – ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1119/24 – ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 1119/248 – ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1119/249 – ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. a obci Zlín 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.
4. Stavebník je povinen dle obecně závazné vyhlášky města před zahájením realizace stavby si zajistit na Městském úřadě ve Zlíně 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.
5. 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.
6. Stavebník se zavazuje:

- a) před zahájením stavby předložit časový harmonogram stavby, ze kterého budou patrné jednotlivé práce, který zašle příspěvkové organizaci, e-mail : xxxxx
 - b) před zahájením stavby bude provedena stavebníkem podrobná fotodokumentace objektů a pozemků ve vlastnictví kraje, aby bylo možné případně stanovit odpovědnost za škody způsobené v průběhu výstavby na majetku kraje. Tato fotodokumentace bude zaslána na e – mail: xxxxx
 - c) autobusová zastávka MHD umístěná na ulici Trávník, bude po dobu výstavby zachována
 - d) provádět pravidelné čištění okolních zpevněných ploch a cest, aby bylo zabráněno přílišné prašnosti (hrozí zvýšené namáhání instalovaných speciálních VZT zařízení pro uchovávání knih a jiných vzácných exponátů)
 - e) zachovat komunikace v okolí celého objektu 14|15 BAŤŮV INSTITUT a jeho okolí (platforma, chodníky a parkoviště u budov 14 a 15) po celou dobu výstavby trvale přístupné
 - f) neomezit po celou dobu výstavby užívání parkoviště pod budovou 15
 - g) aktivně snižovat hlučnost, vibrace stavebních strojů a mechanizací použitím zařízení ve špičkovém provozu. V průběhu výstavby pravidelně kontrolovat jejich technický stav
 - h) Nutné odstávky při přepojování jednotlivých medií vždy v dostatečném předstihu (cca 14 dní) na základě odsouhlaseného harmonogramu prací konzultovat s příspěvkovou organizací, aby nedošlo k omezení provozu muzea, knihovny či galerie
 - i) v době konání venkovních a veřejných akcí u budovy 14|15 přerušit práce na stavbě.
 - j) provést stavbu SO 08 – Přípojka sdělovacího vedení pod komunikací parc. č. 1119/24 a chodníkem parc. č. 1119/16 protlakem.
 - k) dokončit stavbu nejpozději do 30.09.2026; pod pojmem dokončit stavbu míní smluvní strany oprávnění stavebníka stavbu užívat na základě kolaudace podle § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění;
 - l) po ukončení stavebních prací zajistit v součinnosti s příspěvkovou organizací 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;
 - m) uhradit vlastníkově případně jiným fyzickým a právnickým osobám případné škody na jiném majetku, způsobené při výkonu práv z této smlouvy vyplývajících.
7. Vlastník se nebude žádným způsobem podílet na financování stavby. Veškeré náklady spojené s majetkoprávním vypořádáním stavby půjdou k tíži stavebníka.
8. Právo stavebníka provést stavbu se zakládá bezúplatně, na dobu určitou do 30.09.2026. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že stavební povolení na zbudování stavby nenabude právní moci nejpozději do 30.12.2024, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit.
9. Stavebník se zavazuje do 60 kalendářních dnů po dokončení (kolaudaci) celé stavby uvést staveniště do původního stavu (tzn. zejména urovnání terénu, zhutnit okolní části pozemků dotčených stavbou a zatravnit). Smluvní strany si sjednaly, že nesplní-li stavebník závazek citovaný v předchozí větě tohoto odstavce, je vlastník oprávněn požadovat po stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30-ti dnů ode dne, kdy je stavebník vyzván vlastníkem k zaplacení smluvní pokuty.

10. Tato smlouva nenahrazuje majetkoprávní vypořádání dotčených částí pozemků parc. č. 1119/16 – ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 1119/24 – ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 1119/248 – ostatní plocha, jiná plocha, 1119/249 – ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. a obci Zlín. Majetkoprávní vypořádání bude řešeno samostatně, následně po dokončení stavby, kdy veškeré náklady spojené s majetkoprávním vypořádáním, zejména digitální zaměření předmětné stavby a vypracování geometrického plánu, uhradí stavebník.
11. 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 e-mail: xxxxx.

Článek IV.

1. Tato smlouva bude přílohou žádosti stavebníka v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterou stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu.
2. 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.
3. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu a nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle čl. IV odst. 2 této smlouvy. Zveřejnit smlouvu v registru smluv je povinen vlastník.
4. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).
5. Tuto smlouvu lze měnit po vzájemném projednání písemnými číslovanými dodatky.
6. 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. V případě, že dojde v průběhu smluvního vztahu ke změně kontaktních údajů uvedených ve smlouvě, zavazují se strany oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu aktualizaci těchto údajů bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž vlastník i stavebník obdrží každý dvě vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží příspěvková organizace.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Situační výkres

Doložka ve smyslu ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích

Schváleno orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 29.05.2023, 0508/R14/23

V Praze dne2023

Ve Zlíně dne2023

.....
CREAM SICAV, a.s.

Ing. Romanem Švecem, členem představenstva

Ing. Martinem Jarolímem, MBA, členem
představenstva

.....
Zlínský kraj

hejtman

Ing. Radim Holiš

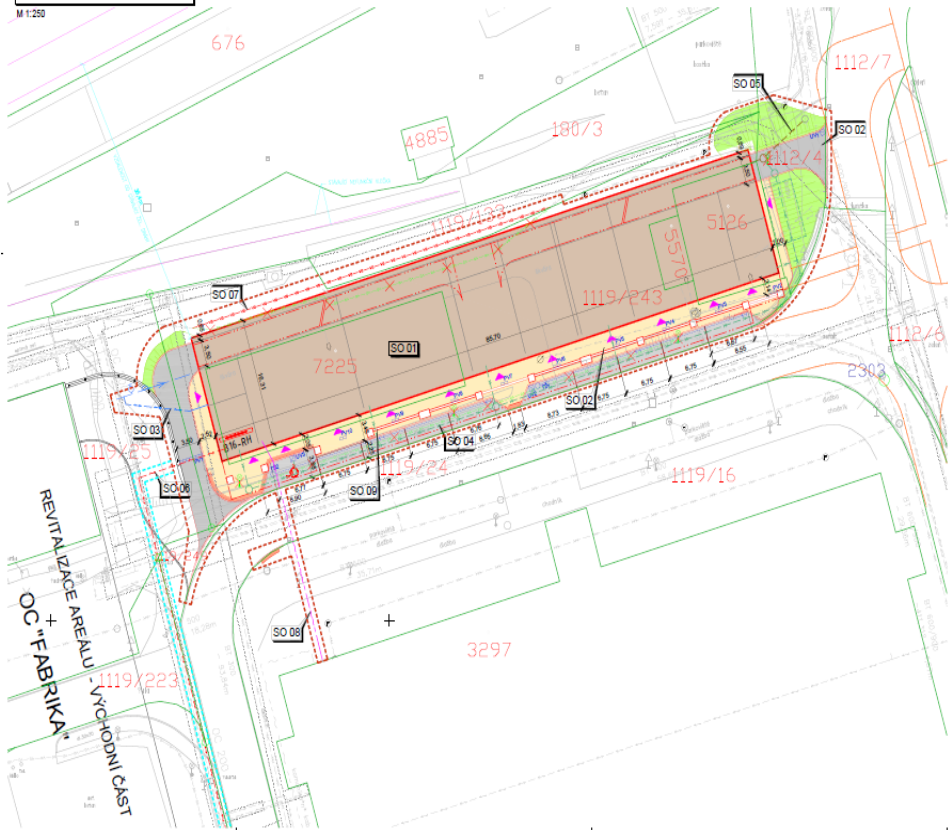
Ve Zlíně dne.....2023

.....
14|15 Baťův institut, příspěvková organizace

ředitelka

Ing. Petra Kubíková

KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES
M 1:250



- LEGENDA ZNAČENÍ:**
- HRANICE PARCEL
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE DOČASNÉ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - NOVÉ BUDOVY
 - PLOCHY ZELENÉ
 - CHODNÍKY
 - ASFALTOVÉ KOMUNIKACE
 - KOMUNIKACE ŽAMKOVÁ DLAŽBA
 - PARKOVACÍ PLOCHY
 - OKRAPOVÝ OKRÁŠLÍČEK
 - DEMONTÁŽ SVĚTLA NA STUŽÁRU
 - VSTUPY DO OBJEKTU

LEGENDA RUŠENÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

- RUŠENÉ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ - NADZEMNÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ JEDNOTNÁ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ NI - POZEMNÍ
- STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ - NADZEMNÍ
- STÁVAJÍCÍ SŘÍZŇOVACÍ VEDENÍ - POZEMNÍ
- STÁVAJÍCÍ KOLEKTOR

LEGENDA NAVRŽENÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

- NAVRŽENÁ PŘÍPOJKA VODOVODU
- NAVRŽENÁ SŘÍZŇOVACÍ KANALIZACE
- NAVRŽENÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- NAVRŽENÉ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
- NAVRŽENÉ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- NAVRŽENÉ SŘÍZŇOVACÍ VEDENÍ

LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

- SO 01 POLYFUNKČNÍ DŮM B16
- SO 02 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- SO 03 PŘÍPOJKA VODY
- SO 04 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- SO 05 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- SO 06 PŘÍPOJKA NN
- SO 07 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SO 08 PŘÍPOJKA SŘÍZŇOVACÍHO ZARÍZENÍ
- SO 09 OCHRANĚNÉ STĚNY

ZMĚNA Z1 Z03/2023



± 0,000 = 216,30 m n. m. Bp v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Řada	číslo	popis	stav	schéma	kontrola
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100

STAVBA	NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÍHO DOMU, 16. BUDOVA, BATOV AREÁL	formát	A4
	C. SITUACE STAVBY	datum	03/2023
		autor	101 4 012
		proj. inž.	10101
		sch. inž.	10101
		sch. inž.	10101
OBOR	KOORDINAČNÍ SITUACE STAVBY	list	1/1
		1:250	C.2.1