

# 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 70891320

DIČ CZ70891320

jednající: hejtmanem Ing. Radimem Holišem

(dále jen „kraj“ nebo „vlastník“)

## **Arbia, spol. s r.o.**

se sídlem Tyršova 361, Malenovice, 763 02 Zlín

IČO 47915765

Zapsaná u Krajského soudu v Brně sp. zn. C 10335

jednající: Ing. Radkem Příbylem, jednatelem

Dále jen „pachtýř“

**a**

## **SMO MALENOVICE s.r.o.**

se sídlem Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice

IČO 05378931

zapsaná u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 95014

jednající: Ing. Martinem Dlabačem, jednatelem

(dále jen „investor“ nebo „stavebník“)

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

## **Článek I.**

1. Kraj je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2081/31 – orná půda, v k. ú. Malenovice u Zlína, obci Zlín.
2. Předmětný pozemek je předmětem pachtovní smlouvy č. O/0183/2019/INV, uzavřené dne 26.8.2019, se společností Arbia, spol. s r.o., IČO 47915765, která jej užívá k zemědělské výrobě.

## **Článek II.**

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka v rámci akce „**BYTOVÉ DOMY MALENOVICE**“ (dále jen „investiční akce“) realizovat stavbu uložení inženýrské sítě – **stoka dešťové kanalizace DN 400** do pozemku uvedeného v čl. I odst. 1 této smlouvy, (dále jen „stavba“).

2. Kraj souhlasí s tím, že stavebník bude realizovat stavbu na části pozemku parc. č. 2081/31 v k. ú. Malenovice u Zlína, 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 6 měsíců před zahájením stavby tuto skutečnost oznámit kraji uvedenému v záhlaví smlouvy, kontaktní osoba: odbor ekonomický, oddělení majetkoprávní a správy majetku, e-mail: [xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) z důvodu, že pozemek je popachtován a zemědělsky se na něm hospodaří.
2. Stavebník se zavazuje, že ode dne zahájení stavby specifikované v čl. II. této smlouvy, přebírá na výše uvedené části pozemku parc. č. 2081/31 – orná půda, v k. ú. Malenovice u Zlína, 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 nezavazuje odpovědnosti za vzniklou škodu a povinnosti nést náhradu za způsobenou škodu.
3. 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.
4. Stavebník se zavazuje, že se při realizaci stavby bude řídit podmínkami stanovenými územním a stavebním řízením, že bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku, práva pachtýře 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.
5. Stavebník se zavazuje:
  - a) minimalizovat výkopové práce na dobu co nejnižší nutnou z důvodu, že pozemek je zemědělsky obhospodařován,
  - b) provádět výkopové práce a uložení inženýrské sítě v době vegetačního klidu, v případě porušení této povinnosti se zavazuje uhradit kraji smluvní pokutu ve výši 1000 Kč jednorázově, a dále nahradit škodu, která vznikla pachtýři v souvislosti s porušením této povinností,
  - c) uzavřít s pachtýřem písemnou dohodu, kde budou upřesněny termíny, rozsah prací, příp. náhrady, které budou mít vliv na jeho činnost
  - d) dokončit stavbu nejpozději do 31.12.2027 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;
- e) uhradit vlastníkovu případně pachtýři či jiným fyzickým a právnickým osobám případné škody na jiném majetku, způsobené při výkonu práv z této smlouvy vyplývajících,
  - f) nahradit pachtýři v přiměřeném rozsahu náklady a ztrátu na výnosu, případně na oplocení, které je ve vlastnictví pachtýře, v případě, že dojde v důsledku stavby k opatřením, které omezují pachtýře v užívání a požívání výše uvedeného pozemku.
6. Vlastník se nebude žádným způsobem podílet na financování stavby. Veškeré náklady spojené s majetkoprávním vypořádáním stavby půjdou k tíži stavebníka.
7. Právo stavebníka provést stavbu se zakládá bezúplatně, na dobu určitou do 31.12.2027. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že stavební povolení na zbudování stavby dešťové kanalizace nenabude právní moci nejpozději do 30.12.2024, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit.
8. Stavebník se zavazuje neprodleně po dokončení stavby dešťové kanalizace uvést staveniště do původního stavu (tzn. zejména urovnání terénu). 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.
9. Tato smlouva nenahrazuje majetkoprávní vypořádání dotčené části pozemku parc. č. 2081/31 – orná půda, v k. ú. Malenovice u Zlína, 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.
10. Smluvní strany se dohodly, že stavebník bude kraj písemně informovat o dokončení stavby bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od kolaudace stavby, a to na adresu e-mail: [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX](mailto:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

#### **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, pachtýř jedno vyhotovení.
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

<p><b>Doložka ve smyslu ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích</b> Schváleno orgánem kraje: Rada Zlínského kraje Datum a číslo jednací: 26.6.2023, 0664/R16/23</p>
---

V Otrokovicích dne .....2023

Ve Zlíně dne .....2023

.....  
**SMO MALENOVICE s.r.o.**  
jednatel  
Ing. Martin Dlabač

.....  
**Zlínský kraj**  
hejtman  
Ing. Radim Holiš

Ve Zlíně dne .....2023

.....  
**Arbia, spol. s r.o.**  
jednatel  
Ing. Radek Příbyl

# Příloha č. 1 – Situační výkres

