

## 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**, Resselovo náměstí 77, 537 16 Chrudim  
IČ: 00270211 DIČ: CZ00270211  
zastoupené: Ing. Františkem Pilným, MBA – starostou

dále jen „vlastník sousedních nemovitých věcí“

### a

### 2.

**Rezidence U řeky a.s.**, Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČ: 09880755 DIČ: CZ 09880755  
zastoupená: Miroslavem Dornákem, předsedou správní rady a Lukášem Novým, členem správní rady  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26483

dále jen „stavebník“

## I.

Město Chrudim a společnost Rezidence U řeky a.s., uzavřely dne 01.07.2022 Smlouvu o podmínkách provedení stavby OSM/000254/2022/PPS na stavbu „BYTOVÉ DOMY REZIDENCE U ŘEKY, I. ETAPA“ a na stavbu „IO 08 – Dopravně technické řešení a zpevněné plochy.“

Stavebník předložil městu projektovou dokumentaci na stavbu „**BYTOVÉ DOMY REZIDENCE U ŘEKY, II. ETAPA.**“ Druhá etapa řeší zejména umístění zbývajících 5 bytových domů, přilehlých chodníků, vybudování přístřešků na uskladnění a separaci komunálního a tříděného odpadu, sadové úpravy. Druhá etapa bude realizována na pozemcích stavebníka.

Město Chrudim je vlastníkem sousedních pozemků p. č. 2813/1, orná půda, p. č. 3542, orná půda a p. č. 2817/3, ostatní plocha a ostatní komunikace, vše v k. ú. Chrudim zapsaných na LV č. 10001 pro obec Chrudim a k. ú. Chrudim u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim.

Smlouva je uzavírána z důvodu budoucího řešení majetkoprávního vypořádání pozemků a staveb. Smluvní strany si odsouhlasily v samostatné příloze č. 3 předpokládané plochy pozemků a staveb pro budoucí majetkoprávní vypořádání ve prospěch města. Příloha č. 3 tvoří přílohu této smlouvy.

## II.

Stavebník má záměr realizovat stavbu, dle předložené projektové dokumentace na akci „**BYTOVÉ DOMY REZIDENCE U ŘEKY, II. ETAPA**“ zpracované společností Projekce CZ s.r.o., Tovární 290, 537 01 Chrudim, editované 12/2022, ve stupni DUR.

Koordinační situace stavby tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Předpokládaný termín ukončení realizace stavby je prosinec 2028.

## III.

Vlastník sousedních nemovitých věcí souhlasí s umístěním a realizací stavby „**BYTOVÉ DOMY REZIDENCE U ŘEKY, II. ETAPA**“ dle městem schválené projektové dokumentace zpracované společností Projekce CZ s.r.o., Tovární 290, 537 01 Chrudim, editované 12/2022, ve stupni DUR, za splnění podmínek dohodnutých v této smlouvě. Stavebník prohlašuje, že seznámil vlastníka

sousedních nemovitých věcí s příslušnou částí projektové dokumentace a veškerými podklady týkajícími se stavby a tyto dokumenty mu předal.

#### IV.

Vlastník sousedních nemovitých věcí prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi **souhlas s umístěním a zřízením stavby** (viz čl. III. této smlouvy) za účelem vydání územního rozhodnutí a **vlastník sousedních nemovitých věcí (pozemků) souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro vydání územního rozhodnutí, jako souhlas účastníka**, a to s těmito podmínkami:

- stavba II. etapy se nedotkne pozemků ve vlastnictví města
- stavebník zrealizuje stavbu na své náklady, vlastník sousedních nemovitých věcí se na realizaci stavby nebude finančně podílet
- stavba bude realizována dle městem schválené projektové dokumentace „**BYTOVÉ DOMY REZIDENCE U ŘEKY, II. ETAPA**“ zpracované společností Projekce CZ s.r.o., Tovární 290, 537 01 Chrudim, editované 12/2022 , ve stupni DUR
- 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
- stavebník se zavazuje při realizaci stavby dodržet technické podmínky stanovené Odborem investic MěÚ Chrudim dne 11.09.2023, které tvoří přílohu č. 2. této smlouvy
- stavebník se zavazuje, že stavba bude provedena v souladu se stanoviskem Odboru dopravy MěÚ Chrudim č.j.: CR 010336/2023 ze dne 03.02.2023
- stavebník je povinen před realizací stavby si zajistit veškerá nutná povolení v souladu s platnou legislativou a dále dodržovat příslušné obecně závazné vyhlášky města,
- inženýrské sítě uložené do pozemků města (i do budoucích) je stavebník povinen po dokončení stavby zaměřit, požádat město o zřízení služebnosti inženýrské sítě a uhradit veškeré náklady spojené se zřízením služebnosti,
- stavebník umožní vlastníkově sousedních nemovitých věcí na jeho žádost, vstup na pozemky stavebníka a to za účelem kontroly dodržování technických podmínek v návaznosti na budoucí majetkoprávní vypořádání.

#### V.

Vlastník sousedních nemovitých věcí uvádí všeobecné podmínky pro případné budoucí majetkoprávní vypořádání

- nově budované plochy veřejných prostranství (komunikace, páteřní chodníky, veřejnou 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, povinnost předání stavby, včetně pozemků, se týká i možnosti převodu autobusové zastávky
- 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

## VI.

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 sousedních nemovitých věcí právo od smlouvy odstoupit.

Smluvní vztah může být ukončen dohodou smluvních stran.

## VII.

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 27.03.2023., usnesením R/125/2023.

Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazné i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy.

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 sousedních 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 třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží vlastník nemovitostí a dvě 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

Příloha č. 3 Předmět budoucího majetkoprávního vypořádání

V Chrudimi dne 11.10.2023

V Praze dne 6.10.2023

Za vlastníka sousedních nemovitých věcí:

Za stavebníka:

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

.....  
Miroslav Dorňák  
předseda správní rady

.....  
Lukáš Nový  
člen správní rady