

Dohoda o podmínkách udělení souhlasu se stavebním záměrem

Smluvní strany

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

veřejná vysoká škola ve smyslu zákona č. 111/1998 Sb.

se sídlem: Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice

IČO: 60076658

DIČ: CZ60076658

zastoupená: Ing. Michalem Hojdekrem, MBA, kvestorem

(dále jen „Univerzita“)

a

LODINGEN a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 12470 vedenou u Městského soudu v Praze

se sídlem: Průmyslová 566/5, Malešice, 108 00 Praha 10

IČO: 28170415

Zastoupená: [REDACTED], členem správní rady

(dále jen „Investor“)

(dále také jako „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Univerzita je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí: pozemek parc. č. 1933/2 (ostatní plocha) o výměře 1046 m² a pozemek parc. č. 1933/7 (ostatní plocha) o výměře 1173 m² zapsané na listu vlastnictví č. 102 vedeném pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice (dále společně jen „Pozemky“ či jednotlivě „Pozemek“ s uvedením příslušného parcelního čísla).
2. Univerzita nabyla Pozemek s parc. č. 1933/7 od České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci uzavřené dne 25. 1. 2016 (dále jen „Smlouva o bezúplatném převodu“). V ustanovení čl. IV odst. 1 Smlouvy o bezúplatném převodu bylo sjednáno, že Univerzita se zavazuje o Pozemek parc. č. 1933/7 řádně pečovat a využívat jej pouze pro svou činnost, nevyužívat jej ke komerčním či jiným výdělečným účelům, nepronajímat jej ani nepřevádět ve prospěch třetí osoby, přičemž toto omezení bylo sjednáno na dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva Univerzity do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva Univerzity k Pozemku parc. č. 1933/7 nastaly dne 28. 1. 2016. Univerzita je tedy výše popsaným způsobem omezena v nakládání s Pozemkem parc. č. 1933/7 a toto omezení bude platit do 28. 1. 2026.

3. Investor má zájem v budoucnu na Pozemcích realizovat část stavby s pracovním názvem „Braníšovská – Bytový dům E“, jedná se o výstavbu bytového domu s technickou a dopravní infrastrukturou (dále jen „Stavební záměr“).
4. Investor si je vědom omezení popsaného v odst. 2 tohoto článku, nicméně chce urychlit přípravu daného Stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že Investor potřebuje pro účely územního a stavebního řízení souhlas univerzity dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), dohodly se smluvní strany na uzavření této dohody.

II.

Podmínky udělení souhlasu

1. Univerzita je ochotna udělit Investorovi pro účely územního a stavebního řízení souhlas s provedením Stavebního záměru na Pozemcích dle § 184a Stavebního zákona a vyznačit tento souhlas na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace Stavebního záměru. Univerzita však udělení souhlasu váže na dodržení následujících podmínek:
 - a) Investor nezačne realizaci Stavebního záměru na Pozemcích před skončením omezení na straně Univerzity dle čl. I odst. 2, tedy před 28. 1. 2026.
 - b) Investor dle požadavků Univerzity a na vlastní náklady zajistí vybudování pozemní komunikace, a to včetně pěšího propojení, spojující areál Přírodovědecké fakulty Univerzity s budoucí místní komunikací, která má vzniknout v rámci Investorova Stavebního záměru. Komunikační propojení bude provedeno dle nákresu v příloze, kde je vyznačeno modrou barvou. Investor zajistí veškeré potřebné projekční práce, rozhodnutí orgánů veřejné moci i samotnou výstavbu tohoto komunikačního propojení (v rozsahu demontáž a vybourání části stávajícího ocelového oplocení s podezdívkou vč. základových konstrukcí – obě ukončení oplocení začistit, položení kolektoru 500x500 mm pod budoucí komunikační těleso v délce přesahující 1,5 m na každou stranu tohoto budoucího propojení, ozelenění nezatravněných částí kolem budoucího propojení) a jeho uvedení do provozu. Komunikační propojení bude vybudováno na části pozemku ve vlastnictví Univerzity parc. č. 1984/77, zapsaném na listu vlastnictví č. 102 vedeném pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2, a to nejpozději do vydání kolaudace pro „Bytový dům E“.
2. Investor s podmínkami Univerzity souhlasí a zavazuje se je splnit. Poruší-li Investor některou ze sjednaných podmínek, nahradí Univerzitě veškerou vzniklou škodu a Univerzita bude oprávněna udělený souhlas odvolat. Poruší-li Investor podmínku dle odst. 1 písm. a) tohoto článku, bude povinen zaplatit Univerzitě smluvní pokutu ve výši 130 000,- Kč. Poruší-li Investor podmínku dle odst. 1 písm. b) tohoto článku, bude povinen zaplatit Univerzitě smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč. Sjednání smluvní pokuty ani její uplatnění Univerzitou nevylučuje ani nijak neovlivňuje právo Univerzity na náhrady vzniklé škody.

- Investor bere na vědomí, že udělením souhlasu Univerzity se Stavebním záměrem pro účely územního a stavebního řízení nevzniká Investorovi soukromoprávní oprávnění na Pozemcích Stavební záměr provést. Takové oprávnění může být předmětem jednání smluvních stran, avšak nelze jej sjednat do 28. 1. 2026. Univerzita neodpovídá za žádnou škodu, která by Investorovi vznikla tím, že v budoucnu nedojde k uzavření jakékoli smlouvy o soukromoprávním oprávnění Investora k provedení Stavebního záměru a že Investor nebude moci Stavební záměr Předmětný realizovat; pro vyloučení pochybností se Investor takového práva na náhradu vzdává.
- Jestliže dojde k převodu či přechodu oprávnění z územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení na třetí osobu, přejdou závazky sjednané touto dohodou na takovou třetí osobu a Investor bude povinen ji s obsahem této dohody prokazatelně seznámit.

III. Závěrečná ustanovení

- Práva a povinnosti výslovně neupravené touto dohodou se řídí podle obecně závazných právních předpisů, zejména podle občanského zákoníku a Stavebního zákona.
- Tato dohoda je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Je-li dohoda uzavřena v elektronické podobě, je vyhotovena v jednom originálu s připojenými elektronickými podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.
- Tato dohoda nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Veškeré úkony související s uveřejněním dohody zajistí Univerzita.
- Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu řádně přečetly a seznámily se tak s jejím obsahem, že je projevem jejich svobodné a skutečné vůle a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž je uzavírána po vzájemném projednání. Na důkaz své vůle pak smluvní strany připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

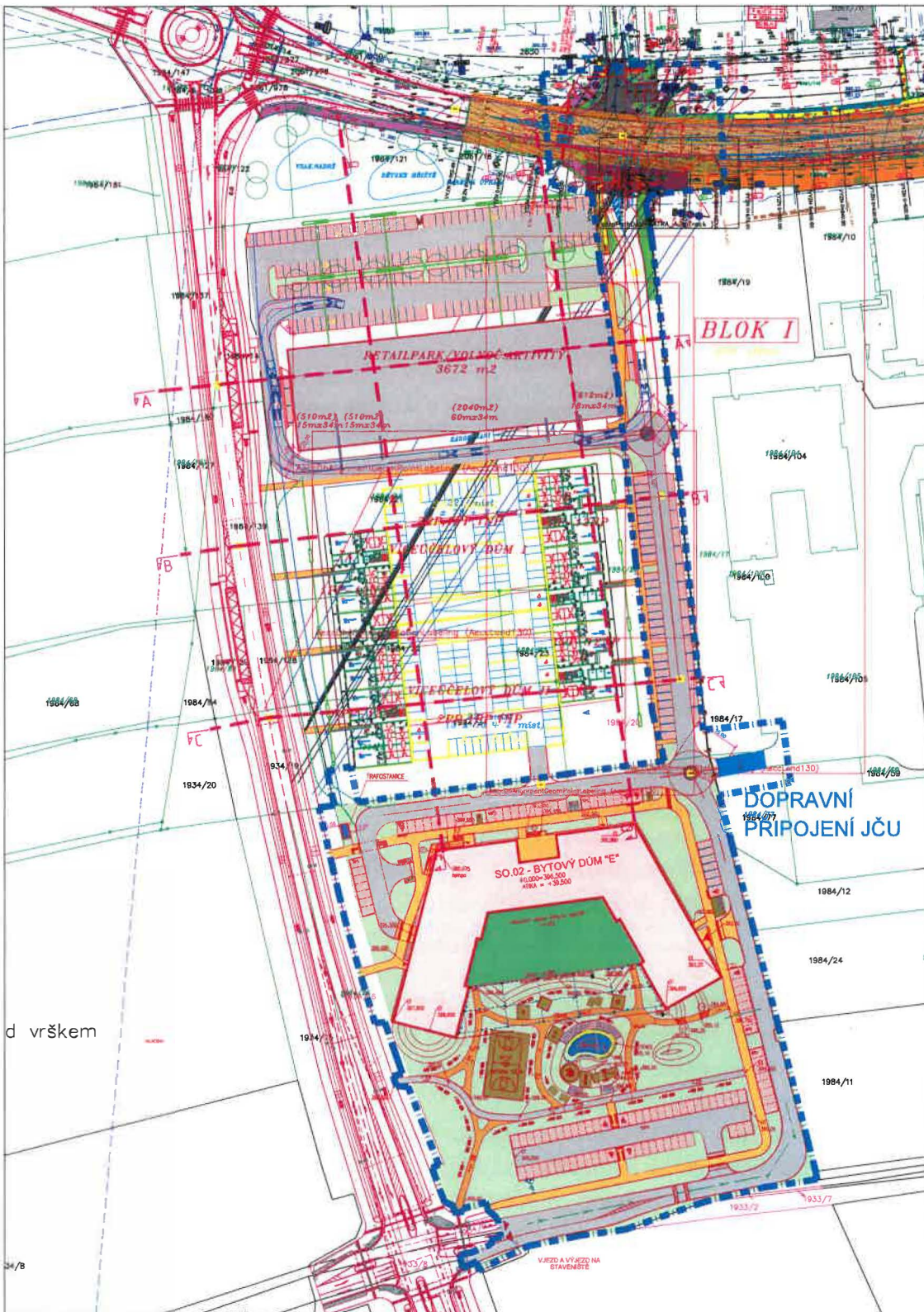
Příloha: Dopravní schéma – bytový dům E

V Českých Budějovicích dne ... 9. 11. 2023 ...

V Praze dne 8.11.2023

Ing. Michal Hojdekr, MBA
kvestor

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

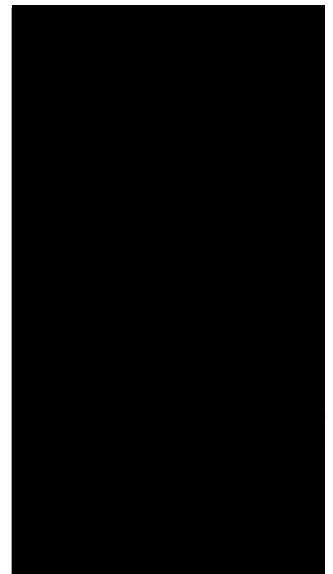


LEGENDA



**ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ VÝSTAVBY
BYTOVÉHO DŮMU E**

d vrškem



AI SPOL. S.R.O. - ARCHITECTONICKÁ, PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ ČINNOST Mládež 11, 221 06, 370 010, BŘEZOVÁ, TEL. 725 721 82, E-MAIL: info@ai-spol.cz				
Projektant Ing. Petr Štáhl	Vlastník stavby Ing. Petr Štáhl	Zpracovatel projektu Ing. Petr Štáhl	Stupeň ÚP	Datum 10.10.2011
Název VÝSTAVBA BYTOVÉHO KOMPLEXU "ZA UNIVERZITOU"	Adresa Mládež 11, 221 06, BŘEZOVÁ	Územní plán ÚP	Číslo 100/2011	Datum 10.10.2011
Návrh dopravního schéma			Stupeň C	Datum 10.10.2011