

# SMLOUVA O PODMÍNKÁCH A PRÁVU PROVÉST STAVBU

č. SML/0571/23

„Zlobice Čtvrtě“

uzavřená níže uvedeného data dle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

Smluvní strany:

## **Zlínský kraj**

se sídlem tř. Tomáše Bati 21, Zlín, PSČ 761 90

IČO: 708 91 320

zastoupený ŘSZK na základě zmocnění uvedeného ve zřizovací listině ze dne 27. 9. 2001

(dále jen ZK)

## **Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem K Majáku 5001, Zlín, PSČ 760 01

zastoupena ve věcech smluvních ředitelem Ing. Bronislavem M a l ý m

IČO: 709 34 860

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v odd. Pr., vl. 295

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen ŘSZK)

uveřejnění v registru: ano

a

## **DRAKO Investment, s.r.o.**

se sídlem Břestek 11, Břestek, PSČ 687 08

IČO: 283 00 939, DIČ: CZ28300939

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 59727

zastoupena ve věcech smluvních xxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

e-mail: [xxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxx)

(dále jen stavebník)

uzavírají smlouvu o právu provést stavbu takto:

## **I.**

### **Preamble**

Zlínský kraj je vlastníkem silnice III/36724 a pozemku p.č. 434/3 v obci Zlobice, k.ú. Zlobice (dále jen silnice, pozemek).

ŘSZK je oprávněně k hospodaření se svěřenými pozemky a silnicemi II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství, jak vyplývá z práv a povinností stanovených zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je budoucím vlastníkem stavby „Zlobice Čtvrtě“ – dešťová a splašková kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení, chodník a připojení veřejně přístupné účelové komunikace budou částečně umístěny v silničním pozemku p.č. 434/3, silnice III/36724, v uzlovém úseku č. 3 Bojanovice, v obci Zlobice, k.ú. Zlobice, km 1,920 (vodovod), km 1,968 (kabel veřejného osvětlení s uzemňovacím páskem), km 1,925 (splašková kanalizace a napojovací šachta) křížením silnice protlak, délka uložení je 4 × 9,0 m, tj. celkem 36,0 m, krytí minimálně 1,2 m od úrovně nivelety vozovky, protlakové jámy budou umístěny mimo silniční těleso a silniční pozemek, kabel veřejného osvětlení s uzemňovacím páskem a vodovodní potrubí při

uložení v silnici budou umístěny v chráničkách, km 1,924 (připojení ÚK), km 1,932 – km 2,008 (chodník a 3 ks uličních vpustí s přípojkami), chodník od vozovky bude oddělený silniční obrubou s dvouřádkem ze žulové dlažební kostky, povrch silnice bude zařezán a styčné spáry zality pružnou asfaltovou zálivkou, km 1,915 – km 2,015 (dešťová kanalizace), podélným uložením výkopem v silničním příkopu, délka uložení je 100,0 m. Pozemek p.č. 434/3 v obci Zlobice, k.ú. Zlobice je ve vlastnictví ZK – s právem hospodaření ŘSZK.

Projektová dokumentace stavby pro územní řízení byla zpracována v dubnu xxxxxxxxxx. Příslušná část PD

je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

Vzhledem k tomu, že při realizaci dojde ke zvláštnímu užívání silnice (zásahu do silničního tělesa a pozemku) podle § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., požádá zhotovitel stavby o povolení ke zvláštnímu užívání silnice příslušný silniční správní úřad – Městský úřad Kroměříž, odbor občansko-správních agend.

Při realizaci dojde k ovlivnění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, proto požádá zhotovitel stavby rovněž o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci příslušný silniční správní úřad na základě předchozího vyjádření Policie ČR, DI Kroměříž a ŘSZK.

Stavba bude provedena v souladu s platným povolením stavby, které vydá příslušný stavební úřad, v souladu s odsouhlasenou PD a stanovisky ŘSZK.

Při předmětné stavbě dojde ke změně tělesa silnice.

Shora uvedená stavba, mimo úpravu přilehlého úseku pozemní komunikace podél části chodníku v nezbytném rozsahu včetně 3 ks uličních vpustí s přípojkami, není dle § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích součástí silnice III/36724 v obci Zlobice, k.ú. Zlobice, a tedy vlastnictvím ZK – s právem hospodaření ŘSZK, součástí silnice je pouze úprava přilehlého úseku pozemní komunikace podél části chodníku v nezbytném rozsahu včetně 3 ks uličních vpustí s přípojkami.

Stavebník současně prohlašuje, že jím navrhovaná stavba odpovídá zákonu č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve spojení s prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, ČSN 73 6101, ČSN 73 6110, ČSN 73 6005 a dalším technickým podmínkám, a že její část, úpravu přilehlého úseku pozemní komunikace podél části chodníku v nezbytném rozsahu včetně 3 ks uličních vpustí s přípojkami, spolu s geometrickým plánem skutečného provedení stavby bezúplatně předá ZK – ŘSZK.

## II.

### Práva a povinnosti ŘSZK

#### ŘSZK má právo:

- na předložení jednoduché projektové dokumentace protlaků před zahájením prací
- na uzavření nájemní smlouvy mezi ŘSZK a stavebníkem na nájem částí pozemku, specifikovaného v čl. I. smlouvy, potřebného pro stavbu chodníku, dešťové kanalizace a napojení ÚK, s dobou nájmu od zahájení stavby do doby majetkoprávního vypořádání, a to nejpozději do 10 pracovních dnů před zahájením stavby (k vypracování návrhu nájemní smlouvy je nutno doložit výpočet plochy trvalého záboru stavbou, výpis z LV dotčeného pozemku a identifikační údaje stavebníka, a to nejpozději 30 dnů před zahájením stavby),
- na písemné oznámení termínu zahájení stavebních prací v silničním pozemku a tělese silnice III/36724 v obci Zlobice, k.ú. Zlobice zástupci ŘSZK minimálně 2 dny předem,
- na bezplatné vytýčení technických zařízení stavebníka umístěných v silničním pozemku a tělese dotčených předmětnou stavbou s tím, že vše na svůj náklad a na svoji odpovědnost zajistí stavebník nejpozději poslední pracovní den přede dnem konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby,
- na uvedení silničního tělesa do odpovídajícího dopravně-technického stavu na náklad a nebezpečí stavebníka včetně vyčištění odvodnění, součástí a příslušenství silnice nejpozději 2 pracovní dny před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby,
- na finanční náhradu za zvláštní užívání silničního tělesa a pozemku uložením inženýrských sítí – vodovodu, kabelu veřejného osvětlení s uzemňovacím páskem, splaškové kanalizace

křížením silnice protlaky ( $300 \text{ Kč/bm} \times 36,0 \text{ m} = 10.800 \text{ Kč} + \text{DPH}$ ), dešťové kanalizace podélným uložením výkopem v silničním příkopu ( $500 \text{ Kč/bm} \times 100,0 \text{ m} = 50.000 \text{ Kč} + \text{DPH}$ ), splatnou před vydáním rozhodnutí o povolení zvláštního užívání z důvodu provádění stavebních prací, na základě faktury vystavené ŘSZK,

- na finanční náhradu za dočasné omezení užívání silničního tělesa a pozemku stavbou ( $100 \text{ Kč/m}^2/\text{den} + \text{DPH}$  – za zásah do vozovky při křížení silnice inženýrskými sítěmi,  $10 \text{ Kč/m}^2/\text{den} + \text{DPH}$  – za výkop v silničním příkopu při podélném uložení inženýrských sítí,  $20 \text{ Kč/m}^2/\text{den} + \text{DPH}$  – za omezení dopravy – zábor jízdního pruhu, bez zásahu do vozovky), a to od doby protokolárního předání silnice a pozemku před zahájením stavby do doby uvedení silnice a pozemku do původního stavu a jejího protokolárního převzetí zpět, splatnou před protokolárním převzetím předmětného úseku silnice III/36724 a pozemku zpět pracovníkem ŘSZK, na základě faktury vystavené ŘSZK. Úhrada bude stanovena po ukončení prací na základě zápisů ve stavebním deníku.

**Pozn.** Daň z přidané hodnoty bude uplatněna v platné sazbě ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. V případě jiného omezení silničního tělesa bude účtována náhrada za omezení užívání dle platného sazebníku.

- na předložení ověřené kopie kolaudačního souhlasu, nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí v jednom vyhotovení do 5 pracovních dnů po vydání příslušným stavebním úřadem, případně do 5 pracovních dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí,
- na předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby „**Zlobice Čtvrtě**“ částečně umístěné v silničním tělese a pozemku silnice III/36724 na podkladu katastrální mapy, které zajistí stavebník nejpozději před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby,
- na zhotovení oddělovacího geometrického plánu skutečného provedení stavby, který bude podkladem pro majetkoprávní vypořádání pozemků pod stavbou mezi Zlínským krajem a stavebníkem, a to nejpozději před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby, návrh oddělovacího geometrického plánu je nutné předložit ŘSZK k odsouhlasení,
- na provedení majetkoprávního vypořádání pozemků pod stavbou mezi stavebníkem a Zlínským krajem, a to nejpozději do 12 – měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, nebo ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

#### **ŘSZK má povinnost:**

- vydat stavebníkovi faktury na úhradu výše uvedených finančních náhrad za nájem pozemků, za zvláštní užívání silničního tělesa a pozemku a za dočasné omezení užívání silničního tělesa a pozemku stavbou specifikovanou v čl. I. smlouvy.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti stavebníka**

#### **Stavebník má právo:**

- umístit a realizovat výše uvedenou stavbu v rozsahu vyplývajícím ze schválené projektové dokumentace pro povolení stavby podle technických, věcných a bezpečnostních podmínek touto smlouvou sjednaných,
- vstupovat a vjíždět na dotčený pozemek za účelem zajišťování provozu, oprav a údržby zařízení na nezbytně nutnou dobu v souladu s ustanoveními zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb.

#### **Stavebník má povinnost:**

- uzavřít smlouvu o dílo na zhotovení předmětné stavby mezi ním jako objednatelem a jím vybranou třetí osobou jako zhotovitelem, který má odbornou způsobilost na provádění příslušných staveb a staveb na pozemních komunikacích, se smluvním zajištěním záruční doby min. 5 let ode dne převzetí díla,
- uzavřít nájemní smlouvu mezi ŘSZK a stavebníkem na nájem částí pozemku, specifikovaného v čl. I. smlouvy, potřebného pro stavbu chodníku, dešťové kanalizace

- a napojení ÚK, s dobou nájmu od zahájení stavby do doby majetkoprávního vypořádání, a to nejpozději do 10 pracovních dnů před zahájením stavby (k vypracování návrhu nájemní smlouvy je nutno doložit výpočet plochy trvalého záboru stavbou, výpis z LV dotčeného pozemku a identifikační údaje stavebníka, a to nejpozději 30 dnů před zahájením stavby),
- před zahájením stavebních prací uzavřít s ŘSZK dohodu o omezeném užívání předmětného úseku silnice III/36724, která bude mimo jiné řešit souhlas ZK se zvláštním užíváním silnice, omezením silničního provozu a finanční náhrady za dočasné omezení užívání silnice,
  - před zahájením řízení o povolení stavby požádat příslušný silniční správní úřad – MěÚ Kroměříž, odbor občansko-správních agend o povolení zvláštního užívání silnice – umístění inženýrských sítí podle § 25 odst. 6 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,
  - při realizaci stavby zajistit odborný dozor nad zajištěním kvality stavebních prací dodržováním příslušných technicko-kvalitativních podmínek staveb,
  - požádat příslušný silniční správní úřad o vydání povolení k omezení dopravy z důvodu, že při realizaci dojde k ovlivnění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a označit stavbou dotčený úsek silnice III/36724 přechodným dopravním značením,
  - označit a zabezpečit staveniště tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti silniční dopravy a k ohrožení účastníků silničního provozu, zejména chodců,
  - v dostatečném časovém předstihu před zahájením prací požádat zástupce ŘSZK o vystavení faktury na platbu za zvláštní užívání silničního tělesa a pozemku,
  - před zahájením stavebních prací na pozemku ZK požádat zástupce ŘSZK o předání staveniště (předmětného úseku silnice III/36724 a pozemku), což bude provedeno formou sepsání příslušného protokolu,
  - po dokončení stavby požádat zástupce ŘSZK o zpětné převzetí staveniště (předmětného úseku silnice III/36724 a pozemku), což bude provedeno formou sepsání příslušného protokolu,
  - zaplatit finanční úhradu za zvláštní užívání silničního tělesa a pozemku splatnou před vydáním rozhodnutí o povolení zvláštního užívání z důvodu provádění stavebních prací, na základě faktury vystavené ŘSZK,
  - zaplatit finanční úhradu za nájem části pozemku a za dočasné omezení užívání silničního tělesa a pozemku stavbou dle „Sazebníku ŘSZK“, splatnou před protokolárním převzetím předmětného úseku silnice III/36724 a pozemku zpět pracovníkem ŘSZK, na základě faktury vystavené ŘSZK,
  - přizvat zástupce ŘSZK ke kontrole provedení protlaků a výkopů vodovodu, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace a napojovací šachty, připojení ÚK, chodníku, dešťové kanalizace včetně uličních vpustí s přípojkami po jejich dokončení a před zásypem kabelů a potrubí,
  - v souladu s § 122 odst. 7 a § 122a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle § 18c odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí si vyžádat stanovisko ŘSZK, které zastupuje ZK – vlastníka veřejné dopravní infrastruktury, tj. vlastníka silnice III/36724 v obci Zlobice, k.ú. Zlobice. K vydání stanoviska je nutná prohlídka stavby po jejím dokončení. Stavebník se zavazuje **písemně oznámit ŘSZK termín dokončení stavby nejméně 5 dní předem a písemnou výzvou jej přizvat k místnímu šetření** v rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby,
  - písemně předem přizvat zástupce ŘSZK k rozhodujícím jednáním, týkajících se stavebních činností na pozemní komunikaci ve vlastnictví Zlínského kraje dotčené touto stavbou,
  - na svůj náklad a nebezpečí zajistit provedení odborných zkoušek zaměřených na kvalitu díla zhotoveného na pozemní komunikaci, a to u nezávislé třetí osoby s příslušnou odbornou způsobilostí, která o výsledku svých odborných zjištění vydá písemný protokol (např. zkouška únosnosti podloží, pláně),
  - provést opravu silnice III/36724 v dotčeném úseku silnice stavbou po příčném zásahu do silničního tělesa (uložení kanalizačního potrubí) bezprostředně po dokončení stavby

(nejpozději do dne konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby) - zásyp do úrovně pláně silničního tělesa: zóna obsypu – šterkopisek 0-22, zóna zásypu – šterkodř 0-63, konstrukční vrstvy vozovky na šířku rýhy budou provedeny ve složení 25 cm šterkodř 0-63, 15 cm šterkodř 0-32 se zhutněním po vrstvách, infiltrační postřik, 7 cm asfaltový beton ACP 16, asf. spojovací postřik, 5 cm asfaltový beton ACO 11+. Kryt vozovky bude vyfrézován do hloubky 10 cm na vzdálenost 0,5 m od hrany výkopu a vyfrézován do hloubky 5 cm na vzdálenost 1 m od hrany výkopu s následným položením nových vrstev asfaltového betonu se zařezáním a zatřením styčných spár pružnou bitumenovou zálivkou, rozsah opravy je nutné konzultovat a odsouhlasit s ŘSZK,

- řádně udržovat a provádět opravy svého díla – při této činnosti dodržovat zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích včetně prováděcí vyhlášky a dalších právních předpisů,
- předat geodetické zaměření skutečného provedení stavby „**Zlobice Čtvrtě**“ částečně umístěné v silničním tělese a pozemku silnice III/36724 na podkladu katastrální mapy, které zajistí stavebník nejpozději před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby,
- předložit ŘSZK v jednom vyhotovení ověřenou kopii kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí do 5 pracovních dnů po vydání příslušným stavebním úřadem, případně do 5 pracovních dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí,
- předložit oddělovací geometrický plán skutečného provedení stavby „**Zlobice Čtvrtě**“, který bude podkladem pro majetkoprávní vypořádání pozemků pod stavbou mezi Zlínským krajem a stavebníkem, a to nejpozději před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby, návrh oddělovacího geometrického plánu je nutné předložit ŘSZK k odsouhlasení,
- provést majetkoprávní vypořádání pozemků pod stavbou mezi ZK a stavebníkem, a to nejpozději do 12 – měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, nebo ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí,
- stavebník se zavazuje, že neuzavře se zhotovitelem stavby smlouvu, která by bránila plnění této smlouvy.

#### **IV. Zánik smlouvy**

Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy zanikají v případě, že:

- stavbou díla nedojde k dotčení nebo omezení silničního tělesa a pozemku ve vlastnictví ZK dle této smlouvy,
- stavebník nepředloží ŘSZK nejpozději před zahájením stavby pravomocné rozhodnutí o povolení stavby a stavba nebude realizována do doby stanovené v rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavby, případně nebude vydáno rozhodnutí o zvláštním užívání silnice.

#### **V. Udělení souhlasu s provedením stavby**

Zlínský kraj (zastoupen Ředitelstvím silnic Zlínského kraje, p.o.) jako výlučný vlastník silnice III/36724 a dále popsaného pozemku souhlasí s umístěním a realizací stavby „**Zlobice Čtvrtě**“, která se bude nacházet mimo jiné i na části pozemku p.č. 434/3 v obci Zlobice, k.ú. Zlobice, a to za podmínek uvedených v této smlouvě.

Současně uděluje stavebníkovi **souhlas** s umístěním stavby v dotčeném silničním pozemku specifikovaném v čl. I. této smlouvy pro účely vydání povolení příslušného silničního správního úřadu k umístění inženýrských sítí (vodovodu, kabelu VO s uzemňovacím páskem, splaškové kanalizace a napojovací šachty, dešťové kanalizace a uličních vpustí s přípojkami) podle § 25 odst. 6 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb.

Současně uděluje stavebníkovi **souhlas** s umístěním stavby v dotčeném silničním pozemku specifikovaném v čl. I. této smlouvy pro účely vydání povolení příslušného silničního správního úřadu k vybudování nového komunikačního připojení k silnici **podle § 10 odst. 4** zákona č. 13/1997 Sb.

## VI. Závěrečná ustanovení

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V ostatním se právní vztah řídí zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, občanským zákoníkem v platném znění a dalšími právními předpisy.

Práva a povinnosti sjednaná v této smlouvě jsou závazná i pro případné právní nástupce obou smluvních stran. Jakékoliv změny této smlouvy musí být písemné a oběma účastníky podepsané, jinak jsou neplatné.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, což potvrzují svými podpisy. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

Smluvní strany z důvodu určitosti a za účelem odstranění případných pochybností prohlašují, že právo provést stavbu upravené touto smlouvou není právem stavby ve smyslu ustanovení § 1240 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ale tato smlouva je určena výhradně pro řízení dle z. č. 183/2006 Sb. a bude přílohou žádosti stavebníka o vydání příslušného povolení, kterou stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu v souladu s § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

ŘSZK zajistí uveřejnění smlouvy v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a o uveřejnění smlouvy bude informovat druhého účastníka smlouvy na jeho e-mailovou adresu.

Smluvní strany souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dvě vyhotovení a ŘSZK obdrží dvě vyhotovení.

Ve Zlíně dne 22.11.2023

V Břestku dne

.....  
Zlínský kraj  
zastoupený ŘSZK, p.o.

.....  
jednatel

.....  
ředitel