



Smlouva o právu provést stavbu a o právu vstupu a vjezdu na pozemky

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), a dále ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Mgr. Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649322359/0800
číslo smlouvy: PS/MA/0239/2024

*na straně jedné jako vlastník dotčených nemovitých věcí, dále jen „**Vlastník**“*

a

Relokate Development s.r.o.

sídlo: nám. Českých bratří 36/1, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec
IČO: 086 92 726
DIČ: CZ08692726 – plátce DPH
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 44457
zástupce: Ing. Kateřina Müller, jednatel

*na straně druhé jako investor stavby, dále jen „**Investor**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o právu provést stavbu a o právu vstupu a vjezdu na pozemky (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení

- Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
- Statutární město Ostrava je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovitých věcí, a to:
 - pozemku parc.č. **1183/1**, ostatní plocha, ostatní komunikace (ul. U Staré elektrárny),
 - pozemku parc.č. **29/1**, ostatní plocha, jiná plocha,



- pozemku parc.č. 29/4, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemku parc.č. 1043/1, ostatní plocha, ostatní komunikace (ul. Keltičkova),
- pozemku parc.č. 1142/2, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku parc.č. 1167, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku parc.č. 18, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního,
- pozemku parc.č. 17, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemku parc.č. 16, ostatní plocha, zeleň,

vše v obci Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava, a zapsáno na LV č. 3425 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen *Pozemek parc.č. 1183/1*“, „*Pozemek parc.č. 29/1*“, „*Pozemek parc.č. 29/4*“, „*Pozemek parc.č. 1043/1*“, „*Pozemek parc.č. 1142/2*“, „*Pozemek parc.č. 1167*“, „*Pozemek parc.č. 18*“, „*Pozemek parc.č. 17*“ a „*Pozemek parc.č. 16*“ či společně jen jako „*Pozemky*“). Správa Pozemků je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**. Snímek katastrální mapy, v němž jsou Pozemky vyznačeny, tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.

3. **Investor** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** mj. nemovitých věcí, a to **pozemku parc.č. 22, pozemku parc.č. 23 a pozemku parc.č. 29/7** v obci Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava, zapsaných na LV č. 391 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „*Pozemek parc.č. 22*“, „*Pozemek parc.č. 23*“ a „*Pozemek parc.č. 29/7*“, či společně jen jako „*Pozemky Investora*“).
4. **Investor** je investorem projektu „**Novostavba bytového komplexu na parcelách č. 22, 23 a 29/7 v k.ú. Slezská Ostrava**“ (hlavní stavba) – dále jen „*Projekt*“. V rámci Projektu má Investor mj. v úmyslu na/v částech Pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy provést stavby specifikované v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy. S ohledem na to, že Vlastník souhlasí s provedením staveb specifikovaných v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy na/v částech Pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy, uzavírají smluvní strany Smlouvu.

Článek II.

Právo provést stavbu, právo vstupu a vjezdu na Pozemky, provádění stavby

1. Investor má **v rámci Projektu** v úmyslu **dle projektové dokumentace** zpracované obchodní společností MASTER DESIGN s.r.o., IČO: 286 32 447, se sídlem Bolzanova 1615/1, 110 00 Praha **provést** tyto dílčí stavby:
 - a) stavební objekt **SO 101 – Prodloužení ul. U Staré elektrárny**, který řeší prodloužení stávající místní komunikace ve slepé části ulice U Staré elektrárny a končí napojením na ul. Keltičkova. Prodloužení spočívá v prodloužení stávající slepé pozemní komunikace o cca 100 m, zřízení chodníku podél prodloužené části komunikace (dále jen „*SO 101*“),
 - b) stavební objekt **SO 301 – Dešťová kanalizace pro zpevněnou plochu**, řeší novou kanalizaci DN 250, která bude odvádět veškeré dešťové vody ze zájmové oblasti a nové plochy prodloužené komunikace a řízeného odtoku dešťových vod do stávající kanalizace DN 500. Konkrétně se jedná o umístění vpusti, retenční podzemní nádrže, kanalizačních šachtic a potrubí (dále jen „*SO 301*“),
 - c) stavební objekt **SO 401 – Veřejné osvětlení**, řeší přeložku stávajícího veřejného osvětlení v ul. Keltičkova a U Staré elektrárny a umístění nového zemního veřejného osvětlení a stožárů se svítidly podél nové prodloužené komunikace. V rámci této dílčí stavby dojde k přesunutí 2 ks stávajících stožárů (č. 8 a č. 20), přísazení 2 ks nových stožárů (č. 11 a č. 12) a umístění zemního kabelového vedení (dále jen „*SO 401*“),
 - d) stavební objekt **SO 11.2 – Zpevněné plochy**, řeší vybudování nového chodníku podél ulice Keltičkova, podél části nově prodloužené komunikace a vybudování zpevněné plochy pro napojení sjezdu do podzemních garáží (dále jen „*SO 11.2*“).
 - e) stavební objekt **SO 11.1 – Parkovací stání**, řeší vybudování 5 kolmých míst parkovacího stání na ulici Keltičkova (dále jen „*SO 11.1*“),
(*SO 101, SO 301, SO 401, SO 11.2 a SO 11.1 společně dále jen jako „Stavby“*), kterými budou dotčeny **Pozemky**, a to **konkrétně**:



I. SO 101 bude dotčen:

- Pozemek parc.č. 1183/1 v částech o celkové výměře 82,03 m² (cesta 69,22 m² + chodník 12,81 m²) – dále jen „*Části Pozemku parc.č. 1183/1-SO 101*“,
- Pozemek parc.č. 1142/2 v částech o celkové výměře 82,83 m² (cesta 68,22 m² + chodník 14,61 m²) – dále jen „*Části Pozemku parc.č. 1142/2-SO 101*“,
- Pozemek parc.č. 29/1 v části o výměře 494,66 m² (cesta) – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 29/1-SO 101*“,
- Pozemek parc.č. 29/4 v částech o celkové výměře 64,96 m² (cesta 62,17 m² + chodník 2,79 m²) – dále jen „*Části Pozemku parc.č. 29/4-SO 101*“,
- Pozemek parc.č. 1043/1 v částech o celkové výměře 58,97 m² (cesta 31,45 m² + chodník 27,52 m²) – dále jen „*Části Pozemku parc.č. 1043/1-SO 101*“,

II. SO 301 bude dotčen:

- Pozemek parc.č. 1183/1 v části o délce 10,15 m – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1183/1-SO 301*“,
- Pozemek parc.č. 1142/2 v části o délce 15,32 m – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1142/2 -SO 301*“,
- Pozemek parc.č. 29/1 v části o délce 67,71 m – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 29/1-SO 301*“,
- Pozemek parc.č. 29/4 v části o délce 14,3 m – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 29/4-SO 301*“,

III. SO 401 bude dotčen:

- Pozemek parc.č. 1142/2 v části o délce 47,32 m – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1142/2 -SO 401*“,
- Pozemek parc.č. 29/1 v části o délce 71,72 m – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 29/1-SO 401*“,
- Pozemek parc.č. 29/4 v části o délce 9,3 m – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 29/4-SO 401*“,
- Pozemek parc.č. 1043/1 v části o délce 21,4 m – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1043/1-SO 401*“,

IV. SO 11.2 bude dotčen:

- Pozemek parc.č. 1142/2 v části o výměře 6,78 m² – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1142/2-SO 11.2*“,
- Pozemek parc.č. 29/1 v části o výměře 147,09 m² – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 29/1-SO 11.2*“,
- Pozemek parc.č. 1043/1 v části o výměře 231,76 m² – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1043/1-SO 11.2*“,
- Pozemek parc.č. 1167 v části o výměře 11,8 m² – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1167-SO 11.2*“,
- Pozemek parc.č. 18 v části o výměře 5,35 m² – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 18-SO 11.2*“,
- Pozemek parc.č. 17 v části o výměře 0,11 m² – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 17-SO 11.2*“,

V. SO 11.1 bude dotčen:

- Pozemek parc.č. 1043/1 v části o výměře 65,74 m² – dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1043/1-SO 11.1*“,

tj. celkem o délce 257,22 m + o výměře 1.252,08 m², („*Části Pozemku parc.č. 1183/1-SO 101*“, „*Části Pozemku parc.č. 1142/2-SO 101*“, „*Část Pozemku parc.č. 29/1-SO 101*“, „*Části Pozemku parc.č. 29/4-SO 101*“, „*Části Pozemku parc.č. 1043/1-SO 101*“, „*Část Pozemku parc.č. 1183/1-SO 301*“, „*Část Pozemku parc.č. 1142/2 -SO 301*“, „*Část Pozemku parc.č. 29/1-SO 301*“, „*Část Pozemku parc.č. 29/4-SO 301*“, „*Část Pozemku parc.č. 1142/2 -SO 401*“, „*Část Pozemku parc.č. 29/1-SO 401*“, „*Část Pozemku parc.č. 29/4-SO 401*“, „*Část Pozemku parc.č. 1043/1-SO 401*“, „*Část Pozemku parc.č. 1142/2-SO 11.2*“, „*Část Pozemku parc.č. 29/1-SO 11.2*“, „*Část Pozemku parc.č. 1043/1-SO 11.2*“, „*Část Pozemku parc.č. 1167-SO 11.2*“, „*Část Pozemku parc.č. 18-SO 11.2*“, „*Část Pozemku parc.č. 17-SO 11.2*“, „*Část Pozemku parc.č. 1043/1-SO 11.1*“, společně dále jen jako „*Části Pozemků – Stavby*“).



2. Části Pozemků – Stavby, umístění, trasy a zákresy Staveb jsou vyznačeny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
3. Smluvní strany si ujednaly, že **účinností Smlouvy vzniká Investorovi právo provést Stavby ve smyslu Stavebního zákona** za podmínek ujednaných ve Smlouvě a dle příslušné projektové dokumentace (čl. II. Odst. 1 Smlouvy) a situačního plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy, a to **na vlastní náklady Investora na/v Částech Pozemků – Stavby**. V předchozí větě tohoto odstavce Smlouvy udělené **právo provést Stavby zanikne uplynutím doby pěti (5) let od účinnosti Smlouvy**.
4. Investor právo specifikované v čl. II. odst. 1, 2 a 3 Smlouvy, udělené mu Vlastníkem, přijímá.
5. Smluvní strany si dále ujednaly, že **Investor je, po dobu realizace Staveb v rámci Projektu, oprávněn bezúplatně vstupovat a vjíždět na Pozemky za účelem provedení Staveb**, a to v rozsahu situačního plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy, a **za účelem zřízení a provozování staveniště** (dále jen jako „*Staveniště*“), v rámci realizace Projektu, a to konkrétně:
 - na **Pozemku parc.č. 1142/2** v části o výměře 254,73 m² z celkové výměry 780 m² dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1142/2 – Staveniště*“;
 - na **Pozemku parc.č. 16** v části o výměře 186,22 m² z celkové výměry 1181 m² dále jen „*Část Pozemku parc.č. 16 – Staveniště*“;
 - na **Pozemku parc.č. 1167** v části o výměře 11,77 m² z celkové výměry 360 m² dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1167 – Staveniště*“;
 - na **Pozemku parc.č. 1043/1** v části o výměře 278,6 m² z celkové výměry 10635 m² dále jen „*Část Pozemku parc.č. 1043/1 – Staveniště*“;
 - na **Pozemku parc.č. 29/4** v části o výměře 94,93 m² z celkové výměry 659 m² dále jen „*Část Pozemku parc.č. 29/4 – Staveniště*“;
 - na **Pozemku parc.č. 29/1** v části o výměře 922,56 m² z celkové výměry 3090 m² dále jen „*Část Pozemku parc.č. 29/1 – Staveniště*“;(Část Pozemku parc.č. 1142/2 – Staveniště, Část Pozemku parc.č. 16 – Staveniště, Část Pozemku parc.č. 1167 – Staveniště, Část Pozemku parc.č. 1043/1 – Staveniště, Část Pozemku parc.č. 29/4 – Staveniště a Část Pozemku parc.č. 29/1 – Staveniště společně dále jen jako „*Části Pozemků – Staveniště*“) dle situačního plánu, který tvoří přílohu č. 3 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
(Části Pozemků – Stavby a Části Pozemků – Staveniště společně dále jen jako „*Části Pozemků*“)
6. Investor právo specifikované v čl. II. odst. 5 Smlouvy, udělené mu Vlastníkem, přijímá.
7. Investor je povinen písemně, a to v podobě listinné či elektronické, ohlásit Vlastníkovi (odboru majetkovému zdejšího Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava) den zahájení a ukončení stavebních prací v rámci Staveb.
8. Investor je povinen při výkonu jeho práv dle tohoto článku Smlouvy co nejvíce šetřit práva Vlastníka jakožto vlastníka dotčených Pozemků, resp. Částí Pozemků, postupovat šetrně a zasahovat do práv Vlastníka pouze v nezbytném rozsahu.
9. Investor se zavazuje provádět potřebné práce v rámci Staveb a Staveniště v nezbytném rozsahu tak, aby nedošlo ke zničení Pozemků technikou nad míru přiměřenou okolnostem.
10. **Veškeré náklady spojené se Stavbami a Staveništěm a s jejich realizací nese Investor.**
11. Investor se zavazuje na své vlastní náklady udržovat během provádění Staveb a provozování Staveniště v mezích možností Staveb a Staveniště schůdnost, sjízdnost a čistotu Pozemků, resp. Částí Pozemků. Náklady spojené s běžným udržováním Pozemků, resp. Částí Pozemků, nese Investor.
12. Investor se zavazuje zajistit si na své vlastní náklady veškerá další nezbytná úřední rozhodnutí či souhlasy např. dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, či dle Stavebního zákona.
13. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené ve stanoviscích vztahujících se ke Stavbám.
14. Investor se zavazuje po provedení prací na/v Částech Pozemků uvést je na vlastní náklady do předchozího či náležitého stavu umožňujícího Pozemky bez dalšího užívat v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, a v souladu se způsobem jejich využití a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užití Pozemků a tuto skutečnost Vlastníkovi písemně, a to v podobě listinné či elektronické, oznámit. Investor se zavazuje, že povrch vozovky (žulové kostky) ul. Keltičkova (Pozemek parc.č. 1043/1) po provedení prací na Stavbách, bude



po celé šířce dotčení vozovky přeskládán tak, aby v důsledku Staveb nedošlo k narušení vazby žulových kostek v betonovém loži.

- Investor je povinen počínat si vždy tak, aby jeho činností, nebo činností jím pověřených osob nedošlo při výkonu jeho práv dle tohoto článku Smlouvy ke vzniku jakékoli újmy.
- Investor odpovídá Vlastníkovi za veškerou škodu vzniklou v souvislosti s výkonem jeho práv dle tohoto článku Smlouvy a je povinen tuto škodu nahradit uvedením do předešlého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemků, resp. Částí Pozemků; není-li to dobře možné, anebo žádá-li to Vlastník jakožto poškozený, nahradí Investor škodu Vlastníkovi v penězích.
- Smluvní strany se dohodly, že Investor provede Stavby na/v Částech Pozemků výlučně na své vlastní náklady a dojde-li v důsledku změny Pozemků provedením Staveb ke zhodnocení Pozemků, nemá Investor právo na vyrovnání tohoto zhodnocení. Investor se tímto vzdává jakýchkoliv nároků na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhrady škody a jiných, všech svých takto v budoucnu vzniklých práv (v případě, že nějaká práva Investorovi vzniknou) a taktéž se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se Stavbami zvýší hodnota Částí Pozemků.
- Po dokončení Staveb a odstranění Staveniště předá, po předchozí dohodě, Investor Stavby Vlastníkovi.

Článek III.

Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

- Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně Smlouvy.
- S ohledem na to, že nelze s určitostí zjistit, zda Smlouva splňuje výjimku z povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), a to, že výše hodnoty předmětu Smlouvy je 50.000,- Kč bez DPH nebo nižší, či naopak že Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle **Zákona o registru smluv**, dohodly se smluvní strany, že Smlouvu v souladu se **Zákonem o registru smluv** uveřejní prostřednictvím registru smluv Vlastník, který je územním samosprávným celkem, resp. městským obvodem územně členěného statutárního města, tj. povinným subjektem dle **Zákona o registru smluv**.

Článek IV.

Závěrečná ujednání

- Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a blíže ve Smlouvě neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Stavebního zákona, **Zákona o registru smluv** a právními předpisy souvisejícími.
- Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
- Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
- Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemný dodatek, přičemž každý takovýto dodatek musí být v listinné podobě a vzestupně očíslován.
- Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli



v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.

7. Vlastník podepíše Smlouvu jako první v pořadí.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si každá smluvní strana ponechá jeden (1) stejnopis podepsaný oběma smluvními stranami.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. III odst. 2 Smlouvy, v případě distančního uzavírání Smlouvy se za okamžik uzavření Smlouvy považuje okamžik doručení odpovídajícího počtu stejnopisů Smlouvy podepsaných oběma smluvními stranami zpátky Vlastníkovi v počtu dle čl. IV odst. 8 Smlouvy.

Článek V.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření Smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 15. 04. 2024 svým usnesením č. 1857/RMOB-Sle/2226/59.

Za Vlastníka

Za Investora

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Mgr. Richard Vereš
starosta

.....
Ing. Kateřina Müller
jednatel

Příloha:

- č. 1 – Snímek katastrální mapy
- č. 2 – Situační plán staveb
- č. 3 – Situační plán zařízení staveniště