

Smlouva o podmínkách provedení stavby

*kteřou ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. a) (územní rozhodnutí) zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu, uzavírají*

1.

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

dále jen „vlastník nemovitých věcí“

2.

360 R spol. s r. o. , Spojišská 1776, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice

IČ: 09158324 DIČ: CZ 09158324

zastoupená: Štěpánkou Mimrovou, jednatel

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 45834

dále jen „stavebník“

I.

Město Chrudim je vlastníkem těchto nemovitých věcí - pozemků p. č. 2859/3, ostatní plocha, zeleň a p. č. 2859/4, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Chrudim. Uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro obec Chrudim a k. ú. Chrudim u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Stavebník předložil projektovou dokumentaci na stavbu „Rezidence na Valech, Chrudim“ zpracovanou Ing. Markétou Rolinčinovou. Uvedenou stavbou bude dotčen výše specifikovaný majetek, resp. jeho části. Jedná se o uložení vodovodního řadu, kanalizační stoky, vodovodních a kanalizačních přípojek a prodloužení komunikace.

II.

Stavebník má záměr realizovat stavbu pod názvem „**Rezidence na Valech, Chrudim**,“ dle odsouhlasené projektové dokumentace zpracované Ing. Markétou Rolinčinovou, v I. 2021, ve stupni DPS. V rámci stavby „Rezidence na Valech, Chrudim“ stavebník plánuje vybudovat na vlastních pozemcích p. č. 2388/1, p. č. 2388/4, p. č. 2388/5, p. č. 3961, v k. ú. Chrudim, zejména stavbu dvojdomu, dvě parkovací stání, soukromou příjezdovou komunikaci, inženýrské sítě. Pozemky v majetku města budou dotčeny prodloužením vodovodního řadu, kanalizační stoky, uložení vodovodních a kanalizačních přípojek a prodloužením komunikace.

Specifikace staveb a rozsah dotčení pozemků je znázorněn v ověřených situacích, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.

Předpokládaný termín ukončení realizace stavby je prosinec 2027.

III.

Vlastník nemovitých věcí souhlasí s umístěním a realizací stavby uvedené v čl. II. dle zpracované projektové dokumentace a za splnění podmínek dohodnutých v této smlouvě.

Stavebník prohlašuje, že seznámil vlastníka nemovitých věcí s příslušnou částí projektové dokumentace a veškerými podklady týkajícími se stavby a tyto dokumenty mu předal.

IV.

Za podmínek této smlouvy vzniká stavebníkovi oprávnění zřídit stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětné nemovité věci v souvislosti se zřízováním, provozem, opravami a údržbou stavby.

Stavebník se zavazuje, že při zřízování, užívání, opravách a údržbě předmětné stavby specifikované v čl. II. této smlouvy bude co nejvíce šetřit práva vlastníka nemovitých věcí.

Vznikne-li vlastníku nemovitých věcí majetková újma způsobená v důsledku činností specifikovaných v čl. II. této smlouvy, stavebník vlastníkově nemovitých věcí tuto újmu uhradí.

V.

Vlastník nemovitých věcí prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi **souhlas vlastníka s umístěním a zřízením stavby na dotčených nemovitých věcech** za účelem vydání příslušného stavebního povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a **vlastník dotčených nemovitých věcí souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka**, a to s těmito podmínkami:

- a) stavba „Rezidence na Valech, Chrudim“ bude realizována dle odsouhlasené projektové dokumentace zpracované Ing. Markétou Rolinčinovou, v I. 2021, ve stupni DPS, ověřené situace stavby jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1,
- b) stavba „Rezidence na Valech, Chrudim“ bude realizována zcela na náklady stavebníka, město Chrudim se na této stavbě nebude finančně podílet,
- c) stavebník se při realizaci stavby zavazuje dodržovat technické podmínky pro zásah do pozemků ve vlastnictví města Chrudim stanovené Odborem investic MěÚ Chrudim, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří Přílohu č. 2.,
- d) stavba „Rezidence na Valech, Chrudim“ se přímo dotýká investiční akce města Oprava lávky L20, ul. Moravská Chrudim, která byla dokončena v 05/2023 a byl na ni čerpán dotační titul ze SFDI, v současné době tedy běží lhůta 5 let tzv. udržitelnost akce od doby dokončení stavby, proto je nutná koordinace s dotačním orgánem,
- e) stavebník se zavazuje před realizací stavby si zajistit veškerá nutná povolení a rozhodnutí dotčených orgánů v souladu s platnou legislativou a dále dodržet příslušné obecně závazné vyhlášky města,
- f) veškeré sítě uložené v rámci této stavby do pozemků ve vlastnictví města Chrudim, je stavebník povinen po dokončení stavby geodeticky zaměřit a požádat město o zřízení služebnosti inženýrské sítě a uhradit veškeré náklady spojené se zřízením této služebnosti, zejména geodetické zaměření, ocenění služebnosti, správní poplatky za vklad do katastru nemovitostí a úhradu za zřízení služebnosti, veškeré podklady pro zřízení služebnosti je stavebník povinen předat na město Chrudim nejdéle do 6 měsíců od kolaudace stavby,
- g) stavebník se zavazuje vybudovat kanalizační přípojku (alespoň její část přes pozemek města p. č. 2859/4) za účelem budoucího připojení sousedního pozemku p. č. 2388/3 ve vlastnictví pana XXXXXX na hlavní kanalizační stoku,
- h) budou-li v rámci projednávání stavebního 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,
- i) stavebník se zavazuje, že stavby umístěvané do pozemků města dle čl. II této smlouvy (tj. uložení inženýrských sítí, prodloužení komunikace) budou ukončeny a řádně zkolaudovány před nebo nejpozději současně s kolaudací dvojdomu postaveného na pozemcích stavebníka,
- j) zahájení stavebních prací je povinen stavebník oznámit na Odbor investic, MěÚ Chrudim, stavebník se zavazuje ukončit veškeré stavební činnosti na pozemcích města dle čl. II do 18 měsíců od zahájení stavebních prací,

- k) stavebník se zavazuje, že po skončení prací uvede pozemky do původního stavu, resp. povahou odpovídajícího stavu po realizaci stavby uvedené v čl. II. této smlouvy, a to na vlastní náklady, a v přiměřené lhůtě, nejpozději do 30 dní od skončení stavební činnosti,
- l) stavebník se zavazuje vyzvat zástupce města Chrudim, Odbor investic k protokolárnímu převzetí stavebních úprav do 60 pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu, současně s předáním stavebních úprav bude městu Chrudim předána související technická dokumentace, zejména pak dokumentace skutečného provedení stavby, geodetické zaměření, kolaudační souhlasy apod., minimální délka záruční doby na stavební úpravy je stanovena na 60 měsíců od předání městu Chrudim bez vad a nedodělků,
- m) v případě zjištěné vady má město Chrudim právo požadovat bezplatné odstranění této vady, a ve lhůtě 60 dnů ode dne uplatnění nároku na odstranění této vady ze strany města Chrudim, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že stavebník zjištěnou vadu ve lhůtě stanovené tímto ustanovením, popř. dohodou smluvních stran, neodstraní, je město Chrudim oprávněno provést tyto práce samo, nebo jejich provedením pověřit třetí osobu. Takto vzniklé prokazatelné a účelně vynaložené náklady je stavebník povinen uhradit městu Chrudim, a to ve lhůtě do 14 dnů ode dne, kdy byla faktura za provedení těchto prací doručena stavebníkovi,
- n) nebudou-li stavební činnosti dle čl. II této smlouvy realizovány a ukončeny ve stanoveném termínu a za podmínek stanovených v tomto článku, je město Chrudim oprávněno dokončit stavební úpravy nezbytně nutné pro řádné užívání veřejné komunikace, chodníku a veřejného prostranství a náklady takto vzniklé přeúčtovat v plné výši stavebníkovi.

Porušení povinností specifikovaných odst. i), j), k), l) tohoto článku bude považováno za závažné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, v takovém případě je povinen stavebník zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši XXX.XXX,-- Kč. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje investora povinnosti splnit zajišťovaný závazek. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok vlastníka na náhradu škody, která převyšuje výši smluvní pokuty.

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. 31.12.2028, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

V případě, že stavebník závažným způsobem poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy, má vlastník nemovitých věcí právo od smlouvy odstoupit a požadovat uvedení nemovitých věcí do původního stavu na náklady stavebníka.

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 13.05.2024, usnesením č. R/251/2024.

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

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.

Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží vlastník nemovitostí a jedno 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.

V Chrudimi dne 10.06.2024

V Chrudimi dne 10.06.2024

Za vlastníka nemovitých věcí:

Za stavebníka:

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

.....
Štěpánka Mimrová
jednatel