



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/0345/2024

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

a

REAL HOUSING s.r.o.

sídlo: Kozomínská 646/6, Dolní Chabry, 184 00 Praha 8
IČO: 28448529
DIČ: CZ28448529 – plátce DPH
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 142267
zástupci: Ing. Viliam Wachal, 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. 2169**, zahrada,
 - **pozemku parc.č. 2178**, ostatní plocha, ostatní komunikace, (ul. Na Pěčonce),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. 2169**“, „**Pozemek parc.č. 2178**“, 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.

- Investor** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** mj. nemovitých věcí, a to **pozemků parc.č. 1946/8 a parc.č. 2168/4** v obci Ostrava, **k.ú. Slezská Ostrava**, zapsaných na LV č. 4572 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek parc.č. 1946/8**“, „**Pozemek parc.č. 2168/4**“ či společně jen jako „**Pozemky Investora**“).
- Investor** je investorem projektu „**BD Hladnovská II**“ (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

- Investor má v rámci Projektu v úmyslu zřídit stavby, a to **zpevněnou plochu a chodník** (dále jen „**Stavby**“) na/v částech Pozemků, konkrétně na/v:
 - části Pozemku parc.č. 2169 o výměře 27,7 m²,
 - části Pozemku parc.č. 2178 o výměře 4,5 m²,tj. o výměře 32,2 m², (dále jen „Části Pozemku parc.č. 2169“, „Část Pozemku parc.č. 2178“ či společně dále jen jako „**Části Pozemků**“).
- Části Pozemků, umístění, trasy a zákresy Staveb jsou vyznačeny v situačním plánu, konkrétně čísla 1, 2 a 3, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
- Smluvní strany si ujednaly, že **účinností Smlouvy vzniká Investorovi právo provést** dle příslušné projektové dokumentace (čl. II. odst. 1 Smlouvy) a situačního plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy, **na vlastní náklady Investora na/v Částech Pozemků Vlastníka Stavby ve smyslu Stavebního zákona** za podmínek ujednaných ve Smlouvě. V předchozí větě tohoto odstavce Smlouvy udělené **právo provést Stavby zanikne uplynutím doby pěti (5) let od účinnosti Smlouvy**.
- Investor právo specifikované v čl. II. odst. 1, 2 a 3 Smlouvy, udělené mu Vlastníkem, přijímá.
- 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.
- Investor právo specifikované v čl. II. odst. 5 Smlouvy, udělené mu Vlastníkem, přijímá.
- 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.
- 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.
- Investor se zavazuje provádět potřebné práce v rámci Staveb v nezbytném rozsahu tak, aby nedošlo ke zničení Pozemků technikou nad míru přiměřenou okolnostem.
- Veškeré náklady spojené se Stavbami a s jejich realizací nese Investor.**
- Investor se zavazuje na své vlastní náklady udržovat během provádění Staveb v mezích možností Staveb schůdnost, sjízdnost a čistotu Pozemků, resp. Částí Pozemků. Náklady spojené s běžným udržováním Pozemků, resp. Částí Pozemků, nese Investor.
- 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.
- Investor je povinen dodržet podmínky stanovené ve stanoviscích vztahujících se ke Stavbám.
- 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.

15. 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.
16. 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.
17. 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 vzdává jakýchkoliv nároků na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhrady škody a jiných, všech svých taktó 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.
18. Po dokončení Staveb předá, po předchozí dohodě, Investor Stavby Vlastníkovi.

Článek III.

Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

1. 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.
2. 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 Zákonu 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 Zákonu o registru smluv.
3. Nemá-li Investor předchozí písemný souhlas Vlastníka, zavazuje se Investor zdržet se jakéhokoli právního jednání směřujícího k tomu, aby se subjektem práv a povinností (nebo i jen některého, některé či některých z nich) plynoucích Investorovi z právního vztahu založeného Smlouvou stala třetí osoba (např. cestou postoupení pohledávek, převzetí dluhů, postoupení Smlouvy). Dojde-li tedy ke změně osoby na straně Investora, která je vlastníkem Pozemků Investora, dle předchozí věty (bude-li dán předchozí písemný souhlas Vlastníka), daná osoba nahradí v plném rozsahu Investora a vstoupí do jeho postavení.

Článek IV.

Závěrečná ujednání

1. 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, Zákonu o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. 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.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, 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.



4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vyloučí přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemný dodatek, přičemž každý takovýto dodatek musí být v listinné podobě a vzestupně očíslován.
6. 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 tísní 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 Budoucímu povinnému 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 06. 05. 2024 svým usnesením č.1958/RMOB-Sle/2226/61.

Za Vlastníka

Za Investora

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Mgr. Richard Vereš
starosta

.....
REAL HOUSING s.r.o.
Ing. Viliam Wachal
jednatel

Příloha:

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