

Smlouva o právu provést stavbu

uzavřená v souvislosti s vydáním souhlasu vlastníka pozemku k umístění stavebního záměru
ve smyslu ustanovení § 187 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů

BIO TOP s.r.o.

se sídlem: Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice 3
zastoupený:
IČO: 26114224
DIČ: CZ26114224
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp.zn. C 14811

dále jen „**společnost BIO TOP s.r.o.**“

a

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Petrem Martínkem, investičním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „**stavebník**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o právu provést stavbu

„**Orlice, HK, Malšovice, Sýkorky (IDVT 10171977), revitalizace říčního ramene**“

I.

Společnost BIO TOP s. r. o. má ve svém výlučném vlastnictví

- pozemek označený jako **pozemková parcela č. 154/6** v katastrálním území Malšovice u Hradce Králové, obec Hradec Králové, vedený v druhu trvalý travní porost, zapsaný na listu vlastnictví č. 21917, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**předmětný pozemek A**“),
- pozemek označený jako **pozemková parcela 349/15** v katastrálním území Malšovice u Hradce Králové, obec Hradec Králové, vedený v druhu trvalý travní porost, zapsaný na listu vlastnictví č. 21917, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**předmětný pozemek B**“),

dále, společnost BIO TOP s. r. o. má ve svém podílovém spoluvlastnictví

- pozemek označený jako **pozemková parcela č. 349/25** v katastrálním území Malšovice u Hradce Králové, obec Hradec Králové, vedený v druhu vodní plocha, zapsaný na listu vlastnictví č. 22802, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**předmětný pozemek C**“), přičemž velikost jejího spoluvlastnického podílu činí 5/8;
- pozemek označený jako **pozemková parcela č. 155/2** v katastrálním území Malšovice u Hradce Králové, obec Hradec Králové, vedený v druhu vodní plocha, zapsaný na listu vlastnictví č. 22812, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**předmětný pozemek D**“), přičemž velikost jejího spoluvlastnického podílu činí 5/8;
- pozemek označený jako **pozemková parcela č. 155/4** v katastrálním území Malšovice u Hradce Králové, obec Hradec Králové, vedený v druhu vodní plocha, zapsaný na listu vlastnictví č. 22817,

vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**předmětný pozemek E**“), přičemž velikost jejího spoluvlastnického podílu činí 5/8;

- pozemek označený jako **pozemková parcela č. 156/24** v katastrálním území Malšovice u Hradce Králové, obec Hradec Králové, vedený v druhu trvalý travní porost, zapsaný na listu vlastnictví č. 22812, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**předmětný pozemek F**“), přičemž velikost jejího spoluvlastnického podílu činí 5/8; předmětné pozemky A, B, C, D, E a F dále společně též jen „**předmětné pozemky**“.

II.

1. Společnost BIO TOP s.r.o. uzavírá se stavebníkem, v souvislosti s vydáním souhlasu vlastníka pozemku k umístění stavebního záměru, ve smyslu ustanovení § 187 odst. 2. a 3. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, jako doklad o právu založeném smlouvou provést v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací stavbu „Orlice, HK, Malšovice, Sýkorky (IDVT 10171977), revitalizace říčního ramene“ (dále jen „**předmětná stavba**“), tuto smlouvu o právu provést stavbu. Strany prohlašují, že tato smlouva stanoví další podmínky, doplňující prostý souhlas s podpisem, provedený ve smyslu ust. § 187 odst. 2. a 3. stavebního zákona na situačním výkresu dokumentace.
2. Stavebník hodlá na předmětných pozemcích realizovat předmětnou stavbu dle projektové dokumentace vypracované Povodím Labe, státní podnik a využít předmětné pozemky k realizaci předmětné stavby a k přístupu a příjezdu k předmětné stavbě v daném úseku. Předpokládaný termín realizace předmětné stavby je 2026/2027.

III.

1. Společnost BIO TOP s.r.o. jakožto vlastník, resp. spoluvlastník předmětných pozemků dává stavebníkovi za podmínek dohodnutých v této smlouvě právo provést předmětnou stavbu na předmětných pozemcích, jak jsou vymezeny v čl. I. této smlouvy, které zahrnuje také právo užívání předmětných pozemků v nezbytném rozsahu po celou dobu realizace předmětné stavby v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě.

IV.

1. Stavebník se zavazuje, že při zřizování předmětné stavby bude co nejvíce šetřit práva společnosti BIO TOP s.r.o. jakožto vlastníka, resp. spoluvlastníka předmětných pozemků a vstup na ně jí oznámí v dostatečném předstihu.
2. Vznikne-li společnosti BIO TOP s.r.o. majetková újma prokazatelně způsobená v důsledku realizace předmětné stavby (dle čl. III. této smlouvy), stavebník se zavazuje společnosti BIO TOP s.r.o. tuto újmu nahradit.
3. Dále se stavebník zavazuje, že po ukončení stavebních prací uvede předmětné pozemky na vlastní náklad do náležitého stavu.

V.

V případě, že předmětná stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud nebudou předmětné pozemky předmětnou stavbou dotčeny, nejsou účastníci této smlouvy vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků.

VI.

1. Trvalé dotčení předmětného pozemku C (pozemková parcela č. 349/25) v celé jeho výměře 85 m², trvalé dotčení části předmětného pozemku D (pozemková parcela č. 155/2) v předpokládaném rozsahu 2 335 m², trvalé dotčení předmětného pozemku E (pozemková parcela č. 155/4) v celé jeho výměře 143 m² a trvalé dotčení části předmětného pozemku A (pozemková parcela č. 154/6) v předpokládaném rozsahu 830 m² umístěním předmětné stavby, jak je vyznačeno na situačním výkresu dokumentace s vyjádřeným souhlasem vlastníka dle § 187 odst. 2. a 3. stavebního zákona, bude mezi stavebníkem a společností BIO TOP s.r.o. majetkoprávně vypořádáno před zahájením stavebních prací, a to uzavřením kupní smlouvy, jejíž návrh připraví a společnosti BIO TOP s.r.o.

zašle stavebník. Společnost BIO TOP s.r.o. se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy k tomu bude písemně vyzvána, uzavře se stavebníkem za níže uvedených podmínek kupní smlouvu. Smluvní strany sjednávají lhůtu pro uplatnění výzvy stavebníka v délce 36 měsíců po nabytí účinnosti této smlouvy.

2. Předmětem kupní smlouvy bude převod vlastnického práva ze společnosti BIO TOP s.r.o. na Českou republiku s právem hospodařit pro stavebníka (i) ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/8 k předmětnému pozemku C, (ii) ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/8 k pozemku oddělenému z předmětného pozemku D (část předmětného pozemku D vymezená geometrickým plánem dle odstavce 3. tohoto článku), (iii) ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/8 k předmětnému pozemku E a (iv) k pozemku oddělenému z předmětného pozemku A (část předmětného pozemku A vymezená geometrickým plánem dle odstavce 3. tohoto článku). Společnost BIO TOP s. r. o. se zavazuje, že poskytne veškerou součinnost potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva (podá žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, podepíše návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí apod.).
3. Přesné plošné určení a vymezení části předmětného pozemku A a části předmětného pozemku D, trvale dotčených předmětnou stavbou, bude vyznačeno v geometrickém plánu, jehož vyhotovení se zavazuje zajistit na svůj náklad stavebník. Předmětný pozemek C a předmětný pozemek E budou dotčeny v celé své výměře.
4. Smluvní strany sjednávají, že společnost BIO TOP s.r.o. prodá svůj spoluvlastnický podíl o velikosti 5/8 k předmětnému pozemku C, spoluvlastnický podíl o velikosti 5/8 k předmětnému pozemku E, spoluvlastnický podíl o velikosti 5/8 k pozemku oddělenému z předmětného pozemku D (část předmětného pozemku D vymezená geometrickým plánem dle odstavce 3. tohoto článku) a pozemek oddělený z předmětného pozemku A (část předmětného pozemku A vymezená geometrickým plánem dle odstavce 3. tohoto článku), za cenu zjištěnou soudním znalcem na základě cenových předpisů platných v době uzavření kupní smlouvy, minimálně však za cenu zjištěnou dle znaleckého posudku č. 011394/2024 ze dne 4. 2. 2024 vypracovaného soudním znalcem XXX, IČO XXX, která byla stanovena ve výši 445,44 Kč/1 m² za druh pozemku vodní plocha a 39,87 Kč/1 m² za druh pozemku trvalý travní porost (dále jen „dohodnutá kupní cena“). Smluvní strany zde pro úplnost uvádějí, že předpokládaná kupní cena, stanovená dle výše uvedeného znaleckého posudku č. 011394/2024, dle předpokládané plochy trvalého dotčení předmětných pozemků A, C, D a E, jak je uvedeno v odstavci 1. tohoto článku a při zohlednění velikosti spoluvlastnického podílu společnosti BIO TOP s.r.o. tedy činí 746 631,30 Kč. Dohodnutou kupní cenu stavebník uhradí společnosti BIO TOP s.r.o. na základě daňového dokladu, který společnost BIO TOP s.r.o. vystaví a zašle stavebníkovi, a to nejpozději do tří pracovních dnů po obdržení vyrozumění o provedeném vkladu práva do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení stavebníkovi. Znalecký posudek zajistí na svůj náklad stavebník, který rovněž uhradí veškeré náklady spojené s vyhotovením kupní smlouvy, jakož i poplatky spojené s podáním návrhu na vklad.
5. Společnost BIO TOP s.r.o. se zavazuje, že do doby uzavření kupní smlouvy svůj spoluvlastnický podíl k předmětnému pozemku C ani jeho část, svůj spoluvlastnický k předmětnému pozemku E ani jeho část, svůj spoluvlastnický podíl k předmětnému pozemku D ani jeho část ani předmětný pozemek A nijak nezatíží ani nezciží.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy na této smlouvě stvrzují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, nikoliv pod nátlakem či v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran po dohodě o celém jejím obsahu.
3. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy. Společnost BIO TOP s.r.o. se zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku B či ke spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku F zajistí, aby nabyvatel ve smyslu § 1107 občanského zákoníku převzal závazky vyplývající z této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv doplňky nebo změny této smlouvy je možné učinit pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to ve formě písemných dodatků k ní, odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.

5. Smlouva je vystavena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Společnost BIO TOP s.r.o. obdrží dva výtisky, stavebník si ponechá dva výtisky.

Příloha: Situace s podkladem katastrální mapy a zákresem dotčených pozemků

Vdne

V Hradci Králové dne

.....
za společnost BIO TOP s. r. o.

.....
za stavebníka
Ing. Petr Martínek
investiční ředitel