



**SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU
SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ**

Vlastník nemovité věci:

statutární město Frýdek-Místek

se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 00296643

zastoupeno primátorem Petrem Korčem

(dále též jen „vlastník“)

Investor stavby:

Centrum následné péče FM s.r.o.

se sídlem nám. Svobody 527, Lybžice, 73961 Třinec

IČO: 21507082

zastoupena jednatelem Alešem Kotáskem

(dále též jen „investor stavby“)

I.

1. Statutární město Frýdek-Místek prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 5281/14 orná půda v katastrálním území Frýdek, obec a okres Frýdek-Místek (dále též jen „pozemek parc. č. 5281/14“), zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví č. 1.
2. Centrum následné péče FM s.r.o. je na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 26.09.2024 budoucím vlastníkem části pozemku parc. č. 5281/14, oddělené geometrickým plánem č. 7010-84a/2024, vyhotoveným [REDAKCE] a nově označené jako pozemek parc. č. 5281/18, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále jen „pozemek parc. č. 5281/18“) a investorem stavby „LDN – Berlín II – Nová Osada, Frýdek-Místek“, která bude realizována na pozemku parc. č. 5281/18 a na části pozemku parc. č. 5281/14 (dále jen „stavba“).

II.

1. Předmětem této smlouvy je založení práva investora stavby:
 - a) provést stavbu na části pozemku parc. č. 5281/14 v rozsahu dle projektové dokumentace, vyhotovené [REDAKCE], v prosinci 2024, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, kdy tato stavba spočívá:
 - ve vybudování stavebního objektu kolmých parkovacích stání A1 až A21 sloužících jak pro potřeby LDN, tak pro veřejnost,
 - ve vybudování stavebního objektu chodníku zajišťujícího průběžné propojení podél místní komunikace II. třídy,vše viz Koordinační situace C.3 projektové dokumentace,
 - b) vstupovat a vjíždět za účelem realizace stavby dle bodu a) tohoto odstavce na pozemek parc. č. 5281/14.
2. Rozsah dotčení pozemku parc. č. 5281/14 stavbou je vyznačen v kopii koordinačního situačního výkresu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2 a je opatřen souhlasem vlastníka dle ustanovení § 187 odst. 2 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

3. Investor stavby je povinen zajistit, aby stavební objekty, specifikované v odst. 1 tohoto článku smlouvy, byly povoleny jako veřejně přístupné komunikace, nebo veřejně přístupné plochy.
4. Investor stavby je povinen od započetí stavby zvat na kontrolní dny stavby zástupce správce místních komunikací (společnost TS a.s.) – kontakt: pan [REDACTED], [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
5. Smluvní strany se shodly na tom, že výše uvedené stavební objekty, jež má investor stavby záměr vybudovat na pozemku parc. č. 5281/14, budou po jejich realizaci s ohledem na jejich povahu, stavebně-technické provedení a účel samostatnými nemovitými věcmi – veřejně přístupnými účelovými komunikacemi.
6. Vlastník se zavazuje, že po nabytí stavebních objektů specifikovaných v odst. 1 tohoto článku smlouvy (viz čl. III této smlouvy) zajistí, aby tyto stavební objekty - komunikace byly zařazeny do kategorie místní komunikace.
7. Vlastník se dále zavazuje zajistit, že výše specifikovaná veřejná parkovací stání budou vyhrazena v pracovní dny po dobu 10 hodin (od 08:00 do 18:00 hod.) pro potřeby LDN. Ve zbývající dobu budou sloužit veřejnosti.

III.

1. S ohledem na výše uvedené se vlastník a investor zavazují uzavřít smlouvu o převodu nemovitých věcí – vybudovaných stavebních objektů specifikovaných v čl. II odst. 1 této smlouvy.
2. Smlouva bude uzavřena na základě výzvy investora stavby, doručené vlastníku a učiněné do 180 dnů od kolaudace nemovitých věcí. Návrh kupní smlouvy se zavazuje zajistit na své náklady vlastník.
3. Práva a povinnosti vyplývající z převodu nemovitých věcí budou blíže specifikovány ve smlouvě.

IV.

Účastníci smlouvy se dohodli na podstatných náležitostech smlouvy o převodu nemovitých věcí takto:

1. *Investor stavby převede vlastníku vlastnické právo k nemovitým věcem specifikovaným v čl. II odst. 1 této smlouvy za symbolickou cenu ve výši 1 Kč + příslušná sazba DPH.*
2. *Symbolickou cenu stanovenou dle odst. 1 tohoto článku smlouvy uhradí vlastník investoru stavby do 15-ti dnů od účinnosti smlouvy o převodu nemovitých věcí.*
3. *Investor stavby je povinen v rámci předání nemovitých věcí předat vlastníku následující dokumentaci:*
 - *rozhodnutí o umístění stavby (resp.) předmětných stavebních objektů,*
 - *stavební povolení,*
 - *katastrální situaci,*
 - *úplnou dokumentaci skutečného provedení stavby (předmětných stavebních objektů) s vyznačením všech změn oproti odsouhlasené a schválené realizační dokumentaci stavby (RDS) případně oproti projektové dokumentaci ke sloučenému územnímu a stavebnímu řízení. Každý jeden výkres musí být ozařen razítkem DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY,*
 - *geodetické zaměření stavby včetně zaměření jednotlivých stavebních objektů (SO) a inženýrských objektů (IO),*

- geometrický plán,*
- *závěrečnou zprávu kvality pro jednotlivé stavební objekty (SO) a inženýrské objekty (IO) nebo jejich části, určené k předání a převzetí vlastníkov a správci místních komunikací,*
- *dokladovou část včetně doložení kvality materiálů, zkoušek materiálů a komplexních zkoušek na prokázání kvality provedených prací,*
- *kolaudační rozhodnutí s vyznačením právní moci,*
- *protokol P 02 o předání a převzetí předmětu díla pro jednotlivé stavební objekty (SO), inženýrské objekty (IO) nebo jejich části, určené k předání a převzetí budoucímu vlastníkov a správci místních komunikací, mezi investorem stavby a zhotovitelem,*
- *všechny stavební deníky z průběhu realizace stavby mezi investorem a zhotovitelem, které je nutné archivovat po dobu 10 let, a které musí „doarchivovat“ vlastník jako budoucí nabyvatel,*
- *smluvní převod záruční doby z investora stavby na vlastníka, aby se daly případné vady reklamovat v průběhu záruční doby u zhotovitele stavby,*
- *aktuální adresné, telefonní a e-mailové kontakty, včetně kontaktních osob na straně investora stavby a zhotovitele, aby vlastník věděl, kde má případné vady stavby (předmětných stavebních objektů) jednoznačně a účinně reklamovat,*
- *prohlášení investora stavby, že nemovitě věci jsou prosty jakýchkoliv závazků, soudních sporů a podobně,*
- *v případě, že jsou v předávané komunikaci umístěné i další inženýrské sítě, které nejsou součástí nebo příslušenstvím pozemní komunikace, musí být doloženy všechny doklady k těmto sítím (ve stejném rozsahu, jako výše uvedené doklady k předání komunikace).*

V.

1. Podpisem této smlouvy souhlasí vlastník se stavební činností investora stavby na části pozemku parc. č. 5281/14, a dále se vstupem na část pozemku parc. č. 5281/14 za účelem provádění stavby jak pro investora stavby, tak i pro projektanta, zhotovitele či jiné oprávněné osoby.
2. Vlastník současně dává souhlas, aby tato smlouva byla předložena v rámci správního řízení u příslušného stavebního úřadu jako jeho souhlas s umístěním stavby na pozemku parc. č. 5281/14.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to po dobu řízení o povolení záměru před správními orgány a po dobu realizace stavby. Ukončením realizace stavby se pro účely této smlouvy rozumí vydání kolaudačního rozhodnutí dle platného stavebního řádu příslušným stavebním úřadem.
4. Investor stavby se zavazuje, že na pozemku dotčeném stavbou bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto investorem stavby, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu do dotčeného pozemku nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na pozemku, zavazuje se investor stavby pro takový případ k neprodlenému uvedení pozemku do řádného stavu a ve vztahu ke škodám na majetku vlastníka k neprodlené finanční náhradě. Tuto finanční náhradu určí vlastník, který také vystaví příslušnou fakturu k její úhradě s termínem splatnosti do 30 dnů ode dne vystavení faktury. Investor stavby se zavazuje tuto fakturu ve stanoveném termínu uhradit.

VI.

1. Tato smlouva není smlouvou o zřízení práva stavby ve smyslu § 1240 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ani smlouvou upravující přenechání věci k užití jinému ve smyslu § 2189 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato smlouva nenahrazuje rozhodnutí o povolení záměru příslušného stavebního úřadu, či povolení nebo souhlasy jiných správních orgánů, potřebné dle zvláštních právních předpisů.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží vlastník a dva investor stavby.
5. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Frýdku-Místku na své 72. schůzi, konané dne 20.05.2025.
6. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Vlastník je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
7. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
8. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

Ve Frýdku-Místku dne

Ve Frýdku-Místku dne

Vlastník:

Investor stavby:

.....
statutární město Frýdek-Místek

primátor Petr Korč

.....
Centrum následné péče FM s.r.o.

jednatel Aleš Kotásek