

SMLOUVA O PRÁVU PROVEDENÍ STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

uzavřená níže uvedeného data v souladu s ust. §1746 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) mezi následujícími stranami:

název **CEVYKO a.s.**
IČ **08599254**
DIČ **CZ08599254**
sp.zn. **B11151 vedená u Krajského soudu v Ostravě**
sídlo **Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov**
IDDS: **7wpe55v**
zastoupená: **Ing. Ondřej Baránek, předseda představenstva**
Ing. Tomáš Maiwaelder, člen představenstva
Petr Stuchlík, člen představenstva
(dále také jako „Stavebník“ stavebního záměru)

a

název **Veolia Energie ČR, a.s.**
sídlo **28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava**
IČ **45193410**
DIČ **CZ45193410**
sp.zn. **B 318 vedená u Krajského soudu v Ostravě**
IDDS: **zepcdvg**
zastoupená: **Ing. Reda Rahma, místopředseda představenstva**
Maxime Pierre Claude Marsault, člen představenstva
(dále také jako „Vlastník“ nemovitosti)

I.

Úvodní ustanovení

1. Vlastník je podle příslušných nabývacích titulů vlastníkem:

pozemkové parcely č: **1030 (ostatní plocha/jiná plocha)**
pozemkové parcely č: **1031 (ostatní plocha/jiná plocha)**

vše v katastrálním území **Prostřední suchá**

Uvedené pozemky jsou k dnešnímu dni zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. **1451** (dále jen „dotčený pozemek“).

II.

Záměr budoucího oprávněného

1. Stavebník hodlá na výše uvedeném dotčeném pozemku realizovat stavební záměr s názvem „*Průmyslová zóna Burianovka - technická a dopravní infrastruktura*“, spočívající mimo jiné ve vybudování pozemní komunikace a souvisejícího příslušenství komunikace označené jako „**SO01 Komunikace**“ v rozsahu dle situačního výkresu stavebního záměru (dále jen „Stavební záměr“ nebo „Stavba“), který je nedílnou přílohou této smlouvy.
2. Vlastník prohlašuje, že měl možnost seznámit se se situačním výkresem stavebního záměru před podpisem této smlouvy, a ze strany Stavebníka byl plně informován o stavebním záměru.

III.

Právo provést stavbu, souhlas a podmínky s provedením stavby

1. Smluvní strany si ujednaly, že účinností této smlouvy vzniká Stavebníkovi právo provést Stavební záměr za podmínek ujednaných touto smlouvou, a to na vlastní náklady Stavebníka. Vlastník dotčeného pozemku souhlasí s umístěním a realizací stavebního záměru Stavebníka na dotčeném pozemku v rozsahu čl. II této smlouvy, jakožto se vstupem a vjezdem na dotčený pozemek ve věci realizace stavby.
2. Vlastník dotčených pozemků, tímto v souladu s ust. § 187 zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona v platném a účinném znění (SZ) **vyjadřuje souhlas** s umístěním a provedením Stavby specifikované v čl. II. smlouvy na dotčeném pozemku, a současně tento svůj souhlas vyjadřuje v souladu s ust. § 187 odst. 3 SZ svým podpisem na situačním výkresu stavebního záměru (viz příloha č. 1).

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje, že na vlastní náklady obstará potřebná povolení Stavby dle právních předpisů, a že na dotčeném pozemku Vlastníka provede Stavbu v souladu s vyjádřením Vlastníka a příslušným pravomocným povolením Stavby, které mu bude vydáno.
2. Vlastník se zavazuje Stavebníkovi udělit veškeré potřebné souhlasy pro obstarání potřebných povolení a titulů k umístění a realizaci stavby a souvisejících správních aktů.
3. Stavebník alespoň 14 dnů předem oznámí Vlastníkovi svůj úmysl zahájit stavební práce na dotčeném pozemku v souvislosti s umístěním a prováděním Stavby, s výzvou ke zpřístupnění pozemku pro účely provádění Stavby (dále jen Oznámení).
4. Stavebník je v návaznosti na jeho Oznámení dle čl. IV. odst. 3 smlouvy, oprávněn:
 - a) umístit a provést Stavbu na dotčeném pozemku v rozsahu koridorů vymezených v příloze č. 1 smlouvy a v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu o povolení stavebního záměru, v rámci něhož se Stavba provádí,
 - b) vstupovat a vjíždět všemi dopravními prostředky, stavebními a strojními mechanismy na dotčený pozemek v souvislosti s umístěním a provedením Stavby,
 - c) vstupovat a vjíždět všemi dopravními prostředky na dotčený pozemek v souvislosti s prováděním projekčních a geodetických prací souvisejících s umístěním a provedením Stavby,
 - d) na dotčeném pozemku provádět zemní, stavební a výkopové práce, zhotovení a uložení Stavby v souladu s její projektovou dokumentací, po celé délce a rozsahu jejího vedení vyznačeném v příloze č. 1 smlouvy,
 - e) provádět terénní úpravy na dotčeném pozemku v souvislosti s uložením a provedením Stavby.
5. Stavebník je povinen při výkonu jeho práv co nejvíce šetřit práva Vlastníka, postupovat maximálně šetrně a zasahovat do práv Vlastníka pouze v nezbytném rozsahu. Stavebník se zavazuje provádět potřebné práce v rámci realizace stavebního záměru pouze v rozsahu nezbytně nutném k řádnému umístění a provedení Stavby na dotčeném pozemku. Maximálně však v rozsahu uvedeném v Příloze č. 1. Stavebník je povinen řídit se stanoviskem Vlastníka ze dne 14. 6. 2024 a plnit všechny povinnosti v něm uvedené.
6. Stavebník se zavazuje na své vlastní náklady udržovat během provádění stavebního záměru v mezích možnosti schůdnost, sjízdnost a čistotu dotčeného pozemku.
7. Stavebník při přípravě a realizaci stavby bude co nejvíce šetřit práva Vlastníka, před zahájením stavby protokolárně převezme od Vlastníka dotčený pozemek, či jeho část a po ukončení stavby uvede služební pozemek opět do původního stavu nebo do stavu odpovídajícího přechodnému způsobu užívání a předá je protokolárně Vlastníkovi zpět do užívání.
8. Před zahájením vlastních stavebních prací bude uzavřena Nájemní smlouva na užívání části nemovitosti po dobu výstavby. Smlouvu vypracuje Vlastník na základě údajů předaných Stavebníkem (doba nájmu, vyznačení pracovní plochy v situační mapě apod.)

9. Stavebník se zavazuje, že do 90 (devadesáti) dnů od dokončení Stavby uvede dotčený pozemek na vlastní náklady do předchozího či náležitého stavu umožňujícího Služebný pozemek bez dalšího užívat v souladu s účelem, ke kterému je určen, a v souladu se způsobem jeho využití a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užití.
10. Stavebník 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.
11. Stavebník 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 dotčeného pozemku; není-li to dobře možné, anebo žádá-li to Vlastník jakožto poškozený, nahradí Stavebník škodu Vlastníkovi v penězích.
12. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník provede stavební záměr na dotčeném pozemku výlučně na své vlastní náklady, a dojde-li v důsledku změny dotčených pozemků provedením stavebního záměru ke zhodnocení dotčeného pozemku, nemá Stavebník právo na vyrovnání tohoto zhodnocení. Stavebník 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 takováto práva vzniknou), a taktéž se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se stavebním záměrem zvýší hodnota dotčeného pozemku.
13. Pro případ převodu vlastnického práva k dotčenému pozemku na třetí osobu se Vlastník zavazuje, že současně se smlouvou, na základě, které bude převádět vlastnické právo k dotčenému pozemku na třetí osobu, uzavře s touto třetí osobou také smlouvu o postoupení smlouvy ve smyslu ust. § 1895 a násl. OZ, kterou na nabyvatele dotčeného pozemku postoupí všechna práva a povinnosti Budoucího povinného vyplývající z této smlouvy a vztahující se k převáděnému pozemku tak, aby současně s vlastnickým právem k dotčenému pozemku jeho nabyvatel vstoupil do všech práv a povinností vlastníka.
14. Budoucí oprávněný je oprávněn smlouvou o postoupení smlouvy uzavřenou podle ust. § 1895 a násl. OZ postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy (nebo z její části) na třetí osobu, která nabude (nebo má nabýt) vlastnické právo ke Stavbě (případně k její části) z důvodu, že je jejím Stavebníkem, nebo objednatelem jejího zhotovení, nebo osobou financující její výstavbu, anebo na kterou Budoucí oprávněný převede vlastnické právo ke Stavbě. Budoucí povinný tímto vyjadřuje svou souhlas ve smyslu ust. § 1895 a násl. OZ, aby Budoucí oprávněný smlouvou o postoupení smlouvy převedl svá práva a povinnosti z této smlouvy (nebo z její části) na osobu, která nabude (nebo má nabýt) vlastnické právo ke Stavbě z důvodu, že je jejím Stavebníkem, nebo objednatelem jejího zhotovení, nebo osobou financující výstavbu Stavby, anebo na kterou Budoucí oprávněný převede vlastnické právo ke Stavbě. Smluvní strany sjednaly, že práva a povinnosti z této smlouvy lze převést na třetí osobu smlouvou o postoupení smlouvy, i kdyby před tímto postoupením bylo podle této smlouvy částečně plněno.
15. Majetkové vypořádání po řádném ukončení realizace stavby **bude upraveno vlastní smlouvou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.** Touto smlouvou nejsou dotčeny případné souběžně sjednávané smlouvy týkající se majetkových poměrů a souvisejícího vzájemného vypořádání mezi smluvními stranami.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Touto smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva nenahrazuje majetkoprávní vypořádání vztahů mezi vlastníkem a stavebníkem souvisejících s realizací Stavby.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a uzavírá se na dobu neurčitou.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí oprávněný upustí od záměru Stavby, pokud v rámci realizace nedojde k umístění Stavby na dotčeném pozemku nebo pokud Stavba nebude na dotčeném pozemku realizována nejpozději do 31. 12. 2029. V takovém případě se Budoucí oprávněný zavazuje tuto skutečnost Budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu oznámit.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, když každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy a že s ním souhlasí, že tento právní úkon učinily svobodně a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou obsahovou součástí této smlouvy je příloha č. 1.

Přílohy: č. 1 situační výkres stavebního záměru

V Havířově dne 20.1.2025



CEVYKO a.s.

Ing. Ondřej Baránek, předseda představenstva



CEVYKO a.s.

Ing. Tomáš Maiwaelder, člen představenstva



V Ostravě

dne 17-01-2025



Veolia Energie ČR, a.s.

Ing. Reda Rahma, místopředseda představenstva



Veolia Energie ČR, a.s.

Maxim Pierre Claude Marsault, člen představenstva

POVRCH NOVE KOMUNIKACE
POVRCH ZE ŽIVICE
POVRCH CHODNÍKU
POVRCH Z BETONOVÉ DLÁŽBY
POVRCH NAROUBEJ STĚN, KOMUNIKACÍ
POVRCH Z ŠTENOKORT
NEZPEVNĚNÁ KRAJINĚ
POVRCH Z ASPALT, RECYKLÁTŮ
TERENNÍ ÚPRAVY TĚLESA KOMUNIKACE (SVÁHOVNÍ)

FRANCE KATASTRU NICH UZEMI	
SLUCKA	
PRACEV, VNEŠNÍ OKRDO STAVY, JINÁ VITRIN KŘESIVA V PRACE	
ČÍSLO POZEMKU PODLE KATASTRU NEMOCNOSTI	390/1
ZELÉN	✓
PODLEHÁ	✓
ZAHRADA	
LESNÍ POZEMEK	□
NEPLODNÁ PŮDA	□
HRBITOV, LINDOV HAJ	+
NEMOCITA KULTURNÍ PAMÁTKA	+
PODLEHÁ PŮDĚ	+
(PODLEHÁ PŮDĚ) PAMÁTKA, PAMÁTKA, KŘEŽ BOŽÍ MUKOVA	□

[illegible]

	DEŠŤOVÁ KANALIZACE
	VODOVODNÍ RÁD
	PŘÍPOJKY VODY
	RÁD SPLAŠKOVÉ OBRÁTKAČNÍ KANALIZACE
	RÁD SPLAŠKOVÉ VÝTLAČNÉ KANALIZACE
	PODZEMNÍ OPTICKÉ SPOJLOVACÍ VEDENÍ
	PODZEMNÍ VEDENÍ VN
	NOVÉ VĚŘENÉ OSVĚTLENÍ

SOUHLAS s umístěním a provedením stavby na pozemku parc. č. 1030 a 1031 v kat. ú. Prostřední Suchá v majetku níže uvedené osoby (souhlas je vyjádřen v souladu s ust. §187 stavebního zákona):

vlastník:
Veolia Energie ČR, a.s.
IČ 45193410
28. října 33377, 702 00 Olomouc

v Ostravě dne...

[illegible]

SC00	PŘÍPRAVA ÚZEMÍ
SC01	KOMUNIKACE (STAVBA HLAVNÍ) SC01.1. ÚČELOVÁ KOMUNIKACE SC01.2. OSVĚTLENÍ KOMUNIKACE

0002	PRÍVOD PŤNÉ VODY	
0003	ODVÁDŇENIE SPLAŠKÝCH VOD	
0004	ODVÁDŇENIE DEŠŤOVÝCH VOD	
0005	PRÍVOD ELEKTRIKY (VŠEOBECNÁ ELEKTROTECHNIKA)	
0006	SPÍNACIA STANICE 22kV S TRAFOSTANICOU 22/0,4KV	
0007	AREÁLNE ROZVODY VN 22 KV	
0008	AREÁLNE ROZVODY VN 0,4KV	
0009	NOVÉ SÍTĚ ELEKTRIKY (KOMUNIKÁCIE)	
0010	REALIZÁCIA ZÁKONČUJÚCEHO ÚSEKU (REALIZÁCIA ZÁKONČUJÚCEHO ÚSEKU)	

DOTČENÉ PÁSMO POZEMKU 1031:
S0.01 komunikace cca 21,5 m2
S0.01 terén cca 133 m2

DOTČENÉ PÁSMO POZEMKU 1030:
S0.01 terén cca 32 m2

tych hodnoty jsou pouze orientační, přesné hodnoty budou stanoveny geodetickým zaměřením dle skutečného provedení stavby