

## 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, 736 01 Havířov-Město  
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 **JAKAL Rent s.r.o.**  
sídlo Mírová 98/18, 703 00 Ostrava-Vítkovice  
IČ 28644247  
DIČ CZ28644247  
sp.zn. C 36457 vedená u Krajského soudu v Ostravě  
IDDS: 2nkwsap  
zastoupená: Miroslav Olszovy, jednatel  
(dále také jako „Vlastník“ nemovitosti)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Vlastník je podle příslušných nabývacích titulů vlastníkem:

pozemkové parcely č: **817/7 (ostatní plocha/jiná plocha)**  
vše v katastrálním území **Prostřední suchá**

Uvedený pozemek je k dnešnímu dni zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. **3597** (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. 1 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 potřebném k řádnému umístění a provedení Stavby na dotčeném pozemku.
6. Stavebník se zavazuje na své vlastní náklady udržovat během provádění stavebního záměru v mezích možností schůdnost, sjízdnost a čistotu dotčeného pozemku.
7. Stavebník se zavazuje, že do 90 (devadesáti) dnů od dokončení Stavby uvede dotčený pozemek na vlastní náklady do předchozího či náležitého stavu umožňujícího Služební 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

11. 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.
12. 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.
13. 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí oprávněný upustí od záměru Stavby nebo pokud v rámci realizace nedojde k umístění Stavby na dotčeném pozemku. V takovém případě se Budoucí oprávněný zavazuje tuto skutečnost Budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu oznámit.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, když každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
5. 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.
6. Nedílnou obsahovou součástí této smlouvy je příloha č. 1.

Přílohy: č. 1 situační výkres stavebního záměru

V ..... dne .....



CEVYKO a.s.

Ing. Ondřej Baránek, předseda představenstva



CEVYKO a.s.

Ing. Tomáš Maiwaelder, člen představenstva

V OSTRAVĚ dne 29. 11. 2024



JAKAL Rent s.r.o.

Miroslav Olszovský, jednatel společnosti



CEVYKO

3

CEVYKO a.s.  
Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město  
IČ: 08599254 • DIČ: CZ08599254

www.cevyko.cz