

Smlouva zakládající právo provést stavbu

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 a 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve spojení s ustanoveními §§ 86 a 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

mezi těmito účastníky:

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 21

IČO: 708 91 095

DIČ: CZ70891095

zastoupený Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Zborovská 11, Praha 5, Smíchov PSČ: 150 21

IČO: 000 66 001

DIČ: CZ70890749

jejímž jménem jedná Bc. Zdeněk Dvořák, ředitel

(dále i jako „**Stavebník**“) na straně jedné

a

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem v Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

zaps. v obchodním rejstříku vedeném KS v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,

zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D, generálním ředitelem,

na základě pověření ze dne 10.12.2015 zastoupený

Ing. Miroslavem Jankovským, ředitelem Lesního závodu Konopiště

IČO: 42196451

DIČ: CZ42196451

korrespondenční adresa:

Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Konopiště, Konopiště 12, 256 01 Benešov

(dále i jako „**Vlastník pozemku**“) na straně druhé

takto:

Článek I.

1. Lesy České republiky, s.p. prohlašují, že jsou oprávněny hospodařit mj. s těmito pozemky ve vlastnictví České republiky:

Č.parc.	Výměra v m ²	druh	k.ú.	LV č.
362/5	13232	lesní	Jíloviště	787
364/2	766	ostatní plocha – neplodná půda		
364/3	6055	Ostatní plocha – neplodná půda		
490/6	12350	lesní		

(dále jen „**Předmětné pozemky**“).

2. Středočeský kraj prohlašuje, že je investorem a stavebníkem stavby, která bude realizována pod názvem „II/102 hr. hl.m. Prahy – Štěchovice, rekonstrukce“. Realizací stavby budou dotčeny mimo jiné i Předmětné pozemky, a to v tomto předpokládaném rozsahu:

- lesní pozemek č.parc. 362/5, k.ú. Jíloviště, dočasný zábor do 1 roku 190 m²
- ostatní plocha č.parc. 364/2, k.ú. Jíloviště, trvalý zábor 40 m², dočasný zábor do 1 roku 64 m²
- ostatní plocha č.parc. 364/3, k.ú. Jíloviště, trvalý zábor 216 m², dočasný zábor do 1 roku 188 m²
- lesní pozemek č.parc. 490/6, k.ú. Jíloviště, trvalý zábor 192 m², dočasný zábor do 1 roku 139 m².

Celkem trvalý zábor: 448 m² (z toho PUPFL: 192 m²); celkem dočasný zábor: 581 m² (z toho PUPFL: 329 m²).

Článek II.

1. Vlastník pozemku souhlasí, aby za respektování podmínek v této smlouvě dohodnutých byl na části Předmětných pozemků v rozsahu cca 448 m² trvalého a 581 m² dočasného záboru, dle zákresu v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy, realizován projekt Stavebníka „II/102 hr. hl.m. Prahy – Štěchovice, rekonstrukce“, jehož součástí jsou stavební práce podrobně specifikované v projektové dokumentaci vypracované společností PONTEX s.r.o., se sídlem Bezová, 1658, 147 14 Praha 4 pod zakázkovým číslem 16 269 00 (dále jen „**Stavba**“).
2. Souhlas Vlastníka pozemku s realizací Stavby je udělován pro potřeby územního a stavebního řízení za těchto podmínek:
 - Stavebník si před realizací Stavby zajistí všechna potřebná povolení, závazná stanoviska, vyjádření a rozhodnutí orgánů státní správy, případně dalších dotčených osob.
 - Stavebník je povinen zajistit, aby při realizaci Stavby byly dodrženy platné právní předpisy a podmínky ochrany pozemku určeného k plnění funkcí lesa dané zákonem č. 289/1995 Sb.
 - Stavebník bude realizovat Stavbu na svou odpovědnost a náklady bez nároku na jakoukoli náhradu ze strany Vlastníka pozemku,
 - Před realizací stavebních prací Stavebník zajistí, aby část Předmětných pozemků dotčených stavebními pracemi dle této smlouvy, byla na základě pravomocného rozhodnutí věcně a místně příslušného orgánu státní správy dočasně odňata z pozemků určených k plnění funkcí lesa.
 - Před realizací stavebních prací na Předmětných pozemcích uzavřou smluvní strany nájemní smlouvu upravující podmínky vstupu na Předmětné pozemky a užívání Předmětných pozemků po dobu realizace a provozování Stavby.
 - Stavební materiál nebude ukládán na pozemcích určených k plnění funkcí lesa ani na přechodnou dobu, vyjma k tomu určených ploch dočasného či trvalého záboru na Předmětných pozemcích, dočasně či trvale odňatých z plnění funkcí lesa.
 - Při realizaci Stavby nesmí dojít k poškození okolních lesních pozemků a porostů na nich rostoucích včetně jejich kořenových systémů.
 - Stavebník odpovídá za případné škody vzniklé prováděnou činností na pozemcích, ke kterým mají Lesy České republiky, s.p. právo hospodařit, a je povinen uhradit vzniklou škodu.
 - Jakýkoli zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa nad rámec povoleného odnětí je nepřípustný.
 - Před zahájením prací bude sepsán protokol o předání staveniště mezi Stavebníkem a Vlastníkem pozemku. Po ukončení stavebních prací budou Předmětné pozemky Stavebníkem bez zbytečného odkladu předány zpět protokolem Vlastníku pozemku.
 - Jakýkoli zásah na pozemcích ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Lesy ČR není povolen před sepsáním protokolu o předání staveniště a uzavření odpovídající nájemní smlouvy, upravující práva a povinnosti smluvních stran po dobu realizace a provozování Stavby.
 - Lesní cesty na pozemcích, s nimiž jsou Lesy České republiky, s.p. oprávněny hospodařit, je Stavebník oprávněn užívat k realizaci Stavby pouze na základě uděleného povolení k vjezdu do lesa, popř. nájemní smlouvy, kterou budou stanoveny podmínky tohoto užívání. Stavebník v takovém případě nese plnou odpovědnost za poškození lesních cest v důsledku realizace Stavby.
 - Po ukončení stavebních prací na Předmětných pozemcích zajistí Stavebník na své náklady geometrické zaměření stavby komunikace, které bude podkladem pro prodej pozemku zastavěného stavbou komunikace Stavebníkovi.
 - Následnou péči a údržbu realizované akce je Stavebník oprávněn provádět rovněž za dodržení podmínek uvedených v této smlouvě.
 - Po provedení Stavby Stavebník uvede na vlastní náklady Předmětné pozemky, na nichž nebude vybudována stavba komunikace, do stavu před zahájením stavebních prací i dle této smlouvy.
 - Vznikne-li Vlastníku pozemků újma v důsledku realizace stavebních prací dle této smlouvy, zavazuje se Stavebník tuto újmu Vlastníku pozemků nahradit.
 - Stavebník se vzdá práva na bezúplatný převod vlastnického práva k částem Předmětných pozemků zastavěných komunikací.

3. Stavebník se zavazuje při realizaci Stavby v co největší míře šetřit práva Vlastníka pozemku a dodržovat v této smlouvě ujednané podmínky, za nichž Vlastník pozemku souhlas ke stavbě udělil.
4. Výlučným vlastníkem Stavby (a to i výsledku Stavby po jejím dokončení) je Stavebník.
5. Stavebník se podpisem této smlouvy výslovně vzdává práva na bezúplatný převod vlastnického práva dle ust. § 16 odst. 8 zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, k částem Předmětných pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1. této smlouvy, které jsou nebo budou zastavěny komunikací.
6. Podpisem této smlouvy uděluje Vlastník pozemku Stavebníkovi svůj výslovný a neodvolatelný souhlas s provedením Stavby na částech Předmětných pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1. této smlouvy, za podmínek uvedených v této smlouvě.

Článek III.

1. Tato smlouva je uzavírána s přihlédnutím k ust. § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro realizaci Stavby.
2. Tato smlouva pozbývá platnost v případě, že Stavebník nezíská stavební povolení k realizaci Stavby do dvou let ode dne uzavření této smlouvy.

Článek IV.

1. Stavebník se zavazuje do 3 měsíců od kolaudace Stavby předložit Vlastníku Stavby tyto doklady, které je povinen na své náklady zajistit:
 - geometrický plán, kterým bude zaměřeno skutečné provedení stavby komunikace na Předmětných pozemcích,
 - souhlas místně a věcně příslušné správního orgánu s dělením pozemků dle výše uvedeného geometrického plánu,
 - pravomocné rozhodnutí místně a věcně příslušného správního orgánu o trvalém odnětí částí Předmětných pozemků zastavěných stavbou komunikace z pozemků určených k plnění funkcí lesa.
2. Stavebník se zavazuje na písemnou výzvu Vlastníka pozemku, učiněnou ve lhůtě 6 měsíců od předložení všech listin uvedených v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy Stavebníkem Vlastníku pozemku, nejpozději však do pěti let od uzavření této smlouvy, uzavřít s Vlastníkem pozemku bez zbytečného odkladu kupní smlouvu, jejímž předmět bude prodej a převod vlastnického práva na Stavebníka k částem Předmětných pozemků zastavěných stavbou komunikace, vymezených geometrickým plánem, uvedeným v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, a to za následujících podmínek:
 - v souladu se Statutem státního podniku Lesy České republiky, s.p., č. 47675/2017-MZE-13221, ze dne 1.9.2017, bude kupní cena stanovena na základě znaleckého posudku ve výši ceny v místě a čase obvyklé. V případě, že kupní cena nedosahuje ceny zjištěné (administrativní) dle oceňovacích předpisů platného ke dni podpisu kupní smlouvy, uskuteční se prodej za cenu zjištěnou (administrativní) nebo dle znaleckého ocenění, jestliže se cena administrativní nestanovuje.
 - K takto ujednané kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty a veškeré náklady, které bude nucen Vlastník pozemku v souvislosti s přípravou kupní smlouvy vynaložit (zejména náklady na vypracování znaleckých posudků, správní poplatky atd.).
 - Kupní cena bude uhrazena na účet Vlastníka pozemku do 30 dnů po oboustranném podpisu kupní smlouvy, přičemž návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Stavebníka do katastru nemovitostí bude podán po úplném zaplacení kupní ceny.

3. Závazek Stavebníka uzavřít s Vlastníkem pozemku kupní smlouvu dle výše ujednaných podmínek zaniká v případě, že Stavba dle této smlouvy nebude realizována na Předmětných pozemcích a rovněž v případě, že v důsledku změny právních předpisů upravujících převod vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví státu bude možnost převodu vlastnického práva na Stavebníka vyloučena.
4. V případě porušení závazku Stavebníka dle ust. čl. IV. odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy se Stavebník zavazuje zaplatit Vlastníku pozemku smluvní pokutu ve výši odpovídající kupní ceně částí Předmětných pozemků zastavěných komunikací dle odst. 2 tohoto článku smlouvy.

Článek V.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Vlastník pozemku za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijal závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

Článek VI.

1. Stavebník prohlašuje, že k uzavření této smlouvy je zplnomocněn na základě Usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14-2014/ZK ze dne 8.12.2014.
2. Skutečnosti ve smlouvě blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním této smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny. Zveřejnění smlouvy zajistí Vlastník pozemku.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

7. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je sepsána na základě jejich svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují zástupci smluvních stran své podpisy.

Přílohy:

- Situační plán se zákresem dotčené části Předmětných pozemků
- Usnesení zastupitelstva Středočeského kraje č. 016-14/2014-ZK

V KONOPIŠTI dne 21.2.2018

V Říčanech dne 5.2.2018

