

# Smlouva o právu k provedení stavby

kteřou ve smyslu ust. § 110 odst. 2 písm. a) (stavební povolení) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uzavřeli tito účastníci:

## 1. Městská část Praha-Suchdol

se sídlem: Suchdolské nám. 734/3, 165 00 Praha-Suchdol

zastoupená: starostou Ing. Petrem Hejlem

IČ: 00231231

DIČ: CZ00231231

dále jen „**Vlastník nemovitosti**“

**a**

## 2. Bytový dům U Kruhovky, s. r. o.

se sídlem: Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČ: 03816613

DIČ: CZ03816613

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 238485

zastoupená: jednatelem Ing. Tomášem Kubičkem, MBA

dále jen „**Stavebník**“

### I.

#### Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je upravit právo provést stavbu specifikovanou v čl. III na pozemcích určených čl. II této smlouvy.

### II.

#### Pozemky

**2.1. Vlastník nemovitosti** je na základě ustanovení § 17 statutu Hlavního města Prahy zveřejněném obecně závaznou vyhláškou Hlavního města Prahy č. 55/2000 oprávněn s pozemky **parc. č. 1627/6, 1627/137, 2301/1 a 2422** v katastrálním území Suchdol, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Suchdol, obec Praha nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

**2.2. Stavebník** je vlastníkem **parc. č. 1627/136** v katastrální území Suchdol, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 3179 pro katastrální území Suchdol, obec Praha.

**2.3. Vlastník nemovitosti a Stavebník** spolu uzavřeli dne 17. 6. 2015 Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č.182/2015 pro tu část stavby, která zůstane v majetku Stavebníka.

**2.4.** Pokud smlouva nestanoví výslovně jinak, nacházejí se všechny pozemky v ní uvedené v k.ú. Suchdol.

### III.

#### Stavba

**Stavbou** se rozumí vybudování přeložky splaškové a dešťové kanalizace, přeložky vodovodu, přeložky STL plynovodu, přípojky splaškové a dešťové kanalizace, přípojky plynu, chodník a parkovací místa, vše v rozsahu dle pravomocného územního rozhodnutí č.j. MCP6 098172/2014, ze dne 14. 1. 2015 a souhlasu Vlastníka nemovitosti k územnímu řízení ze dne 30. 9. 2014 a projektu pro územní řízení (situace z DUR je přílohou této smlouvy). Stavbou podle této smlouvy se nerozumí ostatní stavby uvedené v citovaném územním rozhodnutí, zejména samotný bytový dům.

### IV.

#### Podmínky pro realizaci stavby

**Vlastník nemovitosti** souhlasí, aby na pozemcích uvedených v čl. II. této smlouvy byla v plném rozsahu provedena stavba uvedená v čl. III. této smlouvy, a to za následujících podmínek:

#### 4.1. Základní povinnosti

**4.1.1. Stavebník** vybuduje stavbu výhradně na své náklady a na své nebezpečí, v souladu s platnými právními předpisy a normami. **Stavebník** bude výlučným vlastníkem stavby.

4.1.2. Veškeré povrchy pozemků **Vlastníka nemovitosti** dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.

#### 4.2. Převod staveb

Po kolaudaci stavby budou jednotlivé části stavby převedeny takto:

- a) přeložky splaškové a dešťové kanalizace budou převedeny za kupní cenu 1.000,- Kč plus DPH na **Vlastníka nemovitosti**,
- b) přeložka vodovodu bude převedena na Hlavní město Prahu, zastoupenou společností Pražská vodohospodářská společnost a.s., která je vlastníkem stávajícího vodovodu,
- c) přeložka STL plynovodu bude převedena na budoucího vlastníka PPDistribuce, a.s., která je vlastníkem stávajícího STL plynovodu,
- d) parkovací místa, chodník a vysázená zeleň budou v rozsahu pozemků, specifikovaných v čl. I. této smlouvy převedeny za kupní cenu 1.000,- Kč plus DPH **Vlastníku nemovitosti**,
- e) přípojky splaškové a dešťové kanalizace, vodovodní a plynovodní přípojka zůstanou ve vlastnictví **Stavebníka**.

4.3. **Stavebník** se zavazuje uzavřít před zahájením Stavby se společností Pražská vodohospodářská společnost, a.s. jakožto vlastníkem a se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. jakožto provozovatelem vodovodu smlouvu o přeložce vodovodu. **Stavebník** se zavazuje uzavřít s PPDistribuce, a.s. před zahájením stavby Smlouvu o zajištění přeložky plynárenského zařízení.

#### 4.4. Náhradní výsadba

4.4.1. **Stavebník** se zavazuje jako kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin provést náhradní výsadbu, a to nejméně v rozsahu, který odpovídá hodnotě pokácených dřevin ve výši 350.493,- Kč. Částka byla stanovena na základě rozhodnutí ÚMČ Praha-Suchbát ze dne 30. 9. 2014 č.j. UMC P\_Such 01660/2014/2. **Stavebník splní povinnost náhradní výsadby** takto:

- a) v umístění dle přílohy 1 č. 1 této smlouvy provede výsadbu v hodnotě min. 70 493,- Kč na vlastním pozemku parc.č. 1627/136 a na pozemku **Vlastníka nemovitosti** parc.č. 1627/137 (v části výstavby parkovacích stání), a to na své náklady a na své nebezpečí a nejpozději do doby kolaudace staveb umístěných na pozemku 1627/136.
- b) ve zbývající hodnotě min. 280.000,- Kč včetně DPH provede náhradní výsadbu za **Stavebníka** na své náklady a své nebezpečí **Vlastník nemovitosti** tak, aby splňovala podmínky stanovené rozhodnutím ÚMČ Praha-Suchbát ze dne 30. 9. 2014 č.j. UMC P\_Such 01660/2014/2, a to
  - i. na pozemku parc.č. 1627/6 v prostoru mezi stavbou bytového domu a sousedním objektem čp. 947 a 948 v ulici U Kruhovky. Dřeviny nebránící stavebním pracím na sousední parcele 1627/36 budou vysazeny v termínu do 31. 10. 2016, zbývající nejpozději do doby kolaudace bytového domu. O umístění, druhu a velikosti náhradní výsadby na tomto pozemku informuje **Vlastník nemovitosti Stavebníka** do 30. 9. 2015 a dá mu možnost se k podobě výsadby vyjádřit.
  - ii. na ostatních pozemcích **Vlastníka nemovitosti**, v umístění, druhu a velikosti podle vlastního výběru. Tato část náhradní výsadby bude provedena do kolaudace bytového domu, nejpozději však do 31. 10. 2016.

4.4.2. **Stavebník** se zavazuje uhradit **Vlastníkovi nemovitosti** za splnění povinnosti podle čl. 4.4.1. písm b) této smlouvy částku 280.000,- Kč, a to na účet č. [REDAKCE] do 5 dnů od podpisu této smlouvy. Při nesplnění tohoto závazku **Stavebníka** je **Vlastník nemovitosti** oprávněn odstoupit od této smlouvy.

4.4.3. V případě, že stavba bytového domu nebude zahájena do 30. 9. 2016, dokončí **Vlastník nemovitosti** výsadbu podle čl. 4.4.1. písm b) bod i. této smlouvy do 30. 11. 2016.

4.4.4. V případě, že bude z důvodů na straně **Vlastníka nemovitosti** uložena **Stavebníkovi** správními orgány jakákoliv sankce v souvislosti s náhradní výsadbou zajišťovanou **Vlastníkem nemovitosti**, zavazuje se **Vlastník nemovitosti** nahradit **Stavebníkovi** vzniklou škodu.

4.4.5. V případě, kdy některá ze smluvních stran nesplní termín pro náhradní výsadbu, zavazuje se uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně až do splnění závazku na výsadbu. Smluvní pokuta je splatná desátým dnem po doručení písemné výzvy k úhradě.

4.4.6. Pokud **Stavebník** převede projekt výstavby bytového domu podle územního rozhodnutí č.j. MCP6 098172/2014, ze dne 14. 1. 2015 na jinou osobu, je povinen zajistit splnění svých povinností z této smlouvy touto jinou osobou. Při nesplnění této povinnosti se zavazuje uhradit **Vlastníkovi nemovitosti** smluvní pokutu ve výši 70.493,- Kč. Smluvní pokuta je splatná desátým dnem po doručení písemné výzvy k úhradě.

**4.4.7. Vlastník nemovitosti** je povinen informovat **Stavebníka** o splnění svých závazků uvedených odst. 4.4.1. písm. b).

## V.

### Další práva a povinnosti

**5.1.** Za podmínek této smlouvy vzniká **Stavebníkovi** právo na pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy vybudovat stavbu specifikovanou v čl. III. této smlouvy.

**5.2. Stavebník** je současně oprávněn po celou dobu výstavby všem svým dodavatelům umožnit a zajistit nezbytný vstup a vjezd na pozemek specifikovaný v čl. II. této smlouvy v souvislosti s realizací staveb specifikovaných v bodě III. této smlouvy.

**5.3.** Právo **Stavebníka** provést stavbu dle této smlouvy se zřizuje bezúplatně.

## VI.

### Povinnost náhradní výsadby

V případě, že stavba v rozsahu čl. III. této smlouvy nebude z jakýchkoliv důvodů realizována, nejsou účastníci smlouvy vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni, vyjma závazků uvedených v článku IV. odst. 4.4. této smlouvy. Povinnost k náhradní výsadbě podle podmínek uvedených čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy zůstává zachována z důvodu toho, že již došlo k pokácení dřevin a tím způsobené ekologické újmě.

## VII.

### Souhlas pro správní řízení

**7.1. Vlastník nemovitosti**, specifikované v čl. II. této smlouvy prohlašuje, že tímto vydává **Stavebníkovi** souhlas vlastníka s umístěním a zřízením stavby specifikované v čl. III. a za podmínek specifikovaných v čl. IV. této smlouvy, pro účely vydání příslušných správních rozhodnutí (stavební povolení, změny stavby před jejím dokončením, kolaudací stavby) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

**7.2. Vlastník nemovitosti** specifikovaných v čl. I. této smlouvy souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka řízení a vlastníka dotčené nemovitosti výhradně ve věci staveb uvedených v čl. III.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

**8.1.** Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou zúčastněných stran a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

**8.2.** Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy.

**8.3.** Přílohy k této smlouvě jsou její nedílnou součástí a jsou pro smluvní strany závazné.

**8.4.** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu.

**8.5.** Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží **Vlastník nemovitosti** a 4 vyhotovení obdrží **Stavebník**.

**8.6.** Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne: 15. 7. 2015

V Praze, dne: 16. 7. 2015

Podpisy účastníků:

Vlastník nemovitosti

Stavebník

Bytový dům U Kruhovky, s.r.o.  
Příkop 838/6  
602 00 Brno  
IČ: 038 16 613 ①

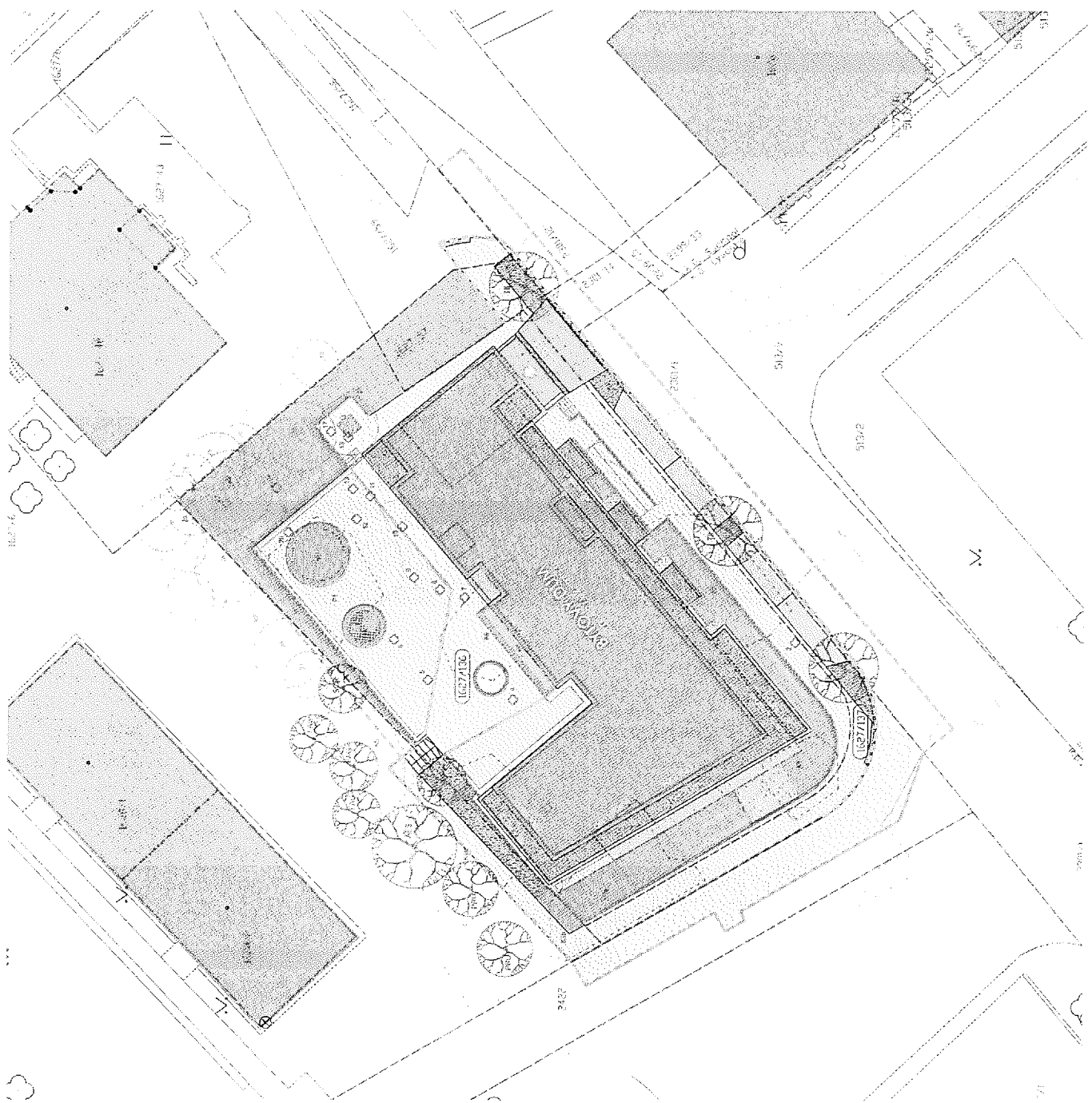


- LEGENDA:**
- STAVAJÍCÍ BUDOVY
  - HRANICE POZEMKŮ
  - TRVALÝ ZÁBOR STAVBY
  - MAXIMÁLNÍ DOČASNÝ ZÁBOR STAVBY
  - BYTOVÝ DŮM
  - VOZOVKA
  - CHODNÍK
  - PARKOVACÍ STANĚ
  - VJEZD DO GARÁŽE
  - TERASY PŘEDZÁHRADK
  - HŘEŠTĚ
  - HILANÝ VSTUP
  - VEDLEJŠÍ VSTUP
  - HILANÝ VJEZD

- SADOVÉ ÚPRAVY:**
- ZELEŇ NA TĚLESNÍ
  - ZELEŇ NA KONSTRUKCI
  - NAVŮZNĚ KĚFĚ VÍŠŠÍ
  - NAVŮZNĚ KĚFĚ NIŽŠÍ
  - NAVŮZNĚ POPIHÁVĚ POŠEVY
  - STAVAJÍCÍ STROM
  - STAVAJÍCÍ STROM POŠEVCHYNY
  - STAVAJÍCÍ KĚRE A POROSTY
  - NAVŮZNĚNÝ STROM
  - KACELNÝ STROM
  - KACELNĚ KĚRE

**SEZNAMA ROŠTUPŮ**

ozn.	název roštiny	mn.
<b>STROMY</b>		
AKS	Acacia salicina 'Bianchi'	1 ks
PAC	Populus sp. 'Dorwick'	3 ks
PRU	Prunus coccinea 'Nigra'	2 ks
SOB	Sorbus torminalis	2 ks
III	Lilja cinnabari 'Chempure'	3 ks
<b>KĚRE</b>		
vk	vyhlá kafe	23 m <sup>2</sup>
nk	niklé kafe	57 m <sup>2</sup>
pr	popínová koflíky	51 m



10,000 = 271,25

Bilance dřevní hmoty	
Sdílnost 5. a 6. úseku (100% Průběh 6. - Suchbát)	
Stavba	Bytový dům v Kvalitě 4 t.j. Průběh úseku Záměrnost 877 70 km
Eintraggeber	Austromoravský stavební zářeh s.r.o. Opatovický úsek, Průběh 4
Eintraggeber	Ing. arch. Jan Dypal
Číslo	D.2.8 SADOVÉ ÚPRAVY SO 11
Vypracoval	WPG-CFA & PARTNER s.r.o. Průběh 4. úseku Průběh 4. úseku Průběh 4. úseku Průběh 4. úseku
Projektant	Ing. Marie Dvořáková
<b>SITUACE</b>	
Číslo	D.2.8.2
Stavba	1020
Území	D.2.8.2
Stupeň	DSP

