



SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

č. S-2021/95/0383

Smluvní strany:

Městská část Praha 18

se sídlem: Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 Letňany
IČ: 00231321
DIČ: CZ231321
zastoupená: Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou

Společenství vlastníků domu Chlebovická 490, 491, 492, 493, Praha 9

se sídlem: Praha 9, Chlebovická 491, PSČ 19900
IČ: 264 49 536
zastoupeno: KOMPLETA REAL s.r.o. IČ: 061 60 166, Ing. Mgr. Petrou Davidson

uzavřeli

SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU

(dále jen „smlouva“)

k prokázání oprávnění provést stavbu ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. a) a ust. § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

I. Úvodní ustanovení – předmět smlouvy

1. Vlastník pozemku prohlašuje, že mu podle ust. § 19 odst. 1 a ust. § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byly svěřeny do správy následující nemovité věci, k nimž vykonává práva a povinnosti vlastníka:
 - **Pozemky parc. č. 629/191, 629/202 a 629/208**, zapsány na listu vlastnictví č. 455 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Letňany (dále též jen jako „pozemek“).
2. Záměrem stavebníka je v rámci realizace stavby „Modernizace obvodových konstrukcí BD Chlebovická 490 – 493, Praha 9“ – zateplení obvodového pláště, včetně rekonstrukce předsazených konstrukcí lodžií a vstupů, a opravě dožilých konstrukcí, dále výměna navazujících konstrukcí (klempířské a zámečnické prvky, hromosvod atd.) na pozemcích parc. č. 629/65, 629/66, 629/67 a 629/68, k.ú. Letňany, a související udržovací práce na dotčeném pozemku, a to v rozsahu dle přiloženého situačního plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Souhlas s provedením stavby

1. Vlastník pozemku souhlasí za podmínek dohodnutých v této smlouvě se záměrem stavebníka dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, s vydáním všech rozhodnutí, souhlasů, stanovisek, vyjádření nebo jiných opatření souvisejících s realizací stavby.
2. **Vlastník pozemku se zavazuje, že na základě této smlouvy vyznačí svůj souhlas s navrhovaným stavebním záměrem na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace** ve smyslu ust. § 184a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, když tento souhlas vlastníka je **podkladem pro správní řízení**, který je stavebník povinen doložit.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento souhlas vlastníka pozemku nezakládá právo stavby ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“), přičemž tímto ustanovením není dotčeno ustanovení § 509 OZ.
4. Souhlas s provedením stavby je poskytován pouze při splnění podmínek uvedených v této smlouvě, především v čl. III. a IV. této smlouvy.
5. Za porušení podmínek stanovených v této smlouvě se stavebník zavazuje zaplatit vlastníkově pozemku smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení smlouvy, a to i opakovaně (pokud není v této smlouvě uvedena pro porušení povinnosti smluvní pokuta v jiné výši).

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva není a nenahrazuje jakýkoliv užívací titul k pozemku dotčenému stavbou, je pouze souhlasem s umístěním záměru stavby pro účely stavebního řízení, přičemž konkrétní práva a povinnosti v souvislosti se zřízením stavby budou upravena ve smlouvě následně uzavřené mezi smluvními stranami. Užívací titul je stavebník povinen si zajistit od vlastníka pozemku v rámci samostatného smluvního vztahu, a to nejpozději do zahájení stavby (tzn. do zahájení jakýchkoli nadzemních, zemních či jiných prací stavebníka na pozemku). V případě porušení této povinnosti se stavebník zavazuje uhradit vlastníku pozemku jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy padesát tisíc korun českých). Tímto ujednáním není dotčen nárok vlastníka pozemku na náhradu škody, a to v její plné výši.

Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku.

2. Případné náklady na vyhotovení znaleckého posudku nebo správní poplatky spojené s uzavřením užívacího titulu nese stavebník.
3. Stavebník bere na vědomí, že v případě, že zahájí stavbu na pozemku bez samostatného užívacího titulu, který je dle bodu 1. tohoto článku povinen si zajistit, bude stavba ve smyslu ustanovení § 1084 OZ ve vlastnictví vlastníka pozemku, neboť se nebude jednat o zřízení stavby v dobré víře ve smyslu ustanovení § 1084 odst. 2 OZ. Současně stavebník bere na vědomí, že v takovém případě půjdou k jeho tíži veškeré následky z neoprávněného zřízení stavby ve smyslu ustanovení § 3006 OZ, a to včetně úhrady nákladů vynaložených na zřízení stavby, popř. její odstranění, bude-li vlastník pozemku odstranění stavby vyžadovat.
4. Vznikne-li v důsledku činnosti stavebníka na pozemku či okolních nemovitých věcech jakákoli škoda na majetku a zdraví i třetích osob, je stavebník povinen tuto škodu nahradit v její plné výši, a to bez ohledu na zavinění.

5. V případě, že stavba stavebníka nebude realizována, např. z důvodů nezískání příslušného stavebního povolení nebo užívacího titulu k dotčenému pozemku, nemá stavebník právo vůči vlastníku pozemku požadovat jakoukoliv náhradu škody či náhradu nákladů vynaložených na realizaci stavby.
6. Stavebník prohlašuje, že si je vědom všech důsledků realizace svého stavebního záměru dle čl. I. odst. 2 této smlouvy vyplývajících ze skutečnosti, že stavebník není vlastníkem pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, jenž bude jeho stavebním záměrem dotčen. S ohledem na tuto skutečnost se stavebník v případě, že jeho stavebním záměrem dle čl. I. odst. 2 této smlouvy bude pozemek uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy dotčen (tzn. stavební záměr bude buď realizován alespoň na části tohoto pozemku, jenž zahrnuje i prostor nad či pod jeho povrchem, nebo na jeho části sice realizován nebude, ale pozemek bude stavebním záměrem stavebníka dotčen jakýmkoli jiným způsobem), zavazuje, že nejpozději do 2 měsíců po dokončení svého stavebního záměru/stavby zašle vlastníku pozemku žádost o uzavření kupní smlouvy, a to za kupní cenu, jejíž výši určí znalec určený MČ Praha 18, na část stavbou dotčeného pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, b) předmětná část dotčeného pozemku bude určena geometrickým plánem, který za tímto účelem vyhotoví stavebník, c) náklady na vyhotovení znaleckého posudku na určení výše této úplaty ponese stavebník. Nezašle-li stavebník ve výše sjednané lhůtě vlastníku pozemku žádost o uzavření kupní smlouvy, zavazuje se uhradit vlastníku pozemku jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

IV. Úplata

1. Souhlas s provedením stavby je ze strany vlastníka pozemku udílen bezúplatně. Ujednáním o úplatě není dotčena povinnost stavebníka hradit místní poplatky za zábor veřejného prostranství.

V. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s ust. § 3., písm. i) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá tato smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv.
2. V případě, že v souvislosti s touto dohodou dochází ke zpracovávání osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Stavebník bere na vědomí, že vlastník pozemku je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů mající charakter osobních údajů byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemného a smluvními stranami podepsaného dodatku k této smlouvě. Ustanovení § 1740 odst. 3, § 1765 a § 1788 odst. 2 OZ se pro tuto smlouvu nepoužijí.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

7. Veškeré spory z této smlouvy, které se smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně příslušným soudem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že pro všechny spory vyplývající z této smlouvy bude místně příslušným obecný soud vlastníka pozemku.
8. Smlouva je závazná pouze pro předloženou a vlastníkem pozemku orazítkovanou dokumentaci.
9. Pokud se některé ustanovení této smlouvy ukáže neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy i tato smlouva jako celek v platnosti a účinnosti. Strany nahradí neplatné a neúčinné ustanovení tak, aby takové ustanovení co nejlépe dosáhlo zamýšlených hospodářských, právních a obchodních účelů neplatného nebo neúčinného ustanovení.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě obdrží stavebník a dvě vlastníci pozemku.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před svým podpisem přečetly. Prohlašují dále, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.
12. Vlastník pozemku prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením RMČ Praha 18 č. xx/xx/22 ze dne xx. xx. 2022.

Příloha č. 1 – situace

V Praze, dne:

V Praze, dne:

za MČ Praha 18:

za stavebníka:

.....
Mgr. Zdeněk Kučera, MBA

.....
Ing. Mgr. Petra Davidson