

**SMLOUVA**  
**O PRÁVU UMÍSTIT A PROVÉST STAVBU**  
(dále také jen „Smlouva“)

**SMLUVNÍ STRANY:**

**Obec Kobylnice**

IC: 00488160

se sídlem 66451 Kobylnice, Na Budínku 240  
zastoupená Ing. Lubomírem Šmídem, starostou  
(dále také jen „Obec“)

a

**Zelená pole s.r.o.**

IC: 28276795

se sídlem Táborská 4507/26, Židenice, 615 00 Brno  
zastoupená Ing. Liborem Veleckým, jednatelem  
(dále také jen „Stavebník“)

(Obec a Stavebník společně dále jen „Smluvní strany“, příp. každý z nich samostatně jako „Smluvní strana“)

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**

- (A) Stavebník má záměr realizovat v Obci Kobylnice svůj stavební záměr výstavby obytného souboru rodinných domů pod názvem „Soubor RD Pod kopcem, Kobylnice“, a to na níže specifikovaných Pozemcích Stavebníka (dále také jen „Záměr“);
- (B) V rámci realizace Záměru je nezbytné zajistit napojení Záměru na inženýrské sítě (zejm. vodovod, plynovod, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení) přes Pozemky Obce (specifikované níže) a napojení na komunikace a Stavebník má zájem tyto práce na Pozemcích Obce realizovat;
- (C) Stavebník má zájem, v rámci realizaci Záměru a pro zvýšení komfortu budoucích vlastníků domů vystavěných v rámci Záměru, vybudovat rovněž nové komunikace a chodníky na Pozemcích Obce;
- (D) Obec má zájem umožnit provedení výše uvedené výstavby na Pozemcích Obce;

**SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ**

**1. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Obec je vlastníkem následujících nemovitých věcí:
  - ✓ parc. č. 703/1 a
  - ✓ parc. 94/5 a
  - ✓ parc. 97 a
  - ✓ parc. 98 a
  - ✓ parc. 232/3 a

- ✓ parc. 107/2 a
- ✓ parc. 107/3 a
- ✓ parc. 107/1 a
- ✓ parc. 141/1 a
- ✓ parc. 232/5

vše k.ú. Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále také jen „**Pozemky Obce**“).

1.2. Stavebník je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- ✓ parc. č. 103/3,

v k.ú. Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, zapsáno na LV č. 807 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále také jen „**Pozemky Stavebníka**“).

1.3. Stavebník hodlá na Pozemcích Stavebníka realizovat svůj Záměr, v rámci kterého hodlá na Pozemcích Obce provést následující výstavbu:

- a) vybudování splaškové kanalizace na pozemcích parc. č. 97 a 703/1, k.ú. Kobylnice u Brna, dle situačního výkresu [*Koordinální situační výkres C.3*] / dle projektové dokumentace zpracované firmou atelier dwg s.r.o. IČ:28289099 (dále také jen „**splašková kanalizace**“),
- b) vybudování plynového řadu na Pozemcích Obce na pozemku parc. č. 232/3 a 703/1, dle situačního výkresu [*Koordinální situační výkres C.3*] / dle projektové dokumentace zpracované atelier dwg s.r.o. IČ:28289099 (dále také jen „**plynovod**“),
- c) vybudování vodovodního řadu na Pozemcích Obce na pozemku parc. č. 107/2, 107/1, 107/3, 141/1, 703/1, 232/3 k.ú. Kobylnice u Brna dle situačního výkresu [*Koordinální situační výkres C.3*] / dle projektové dokumentace zpracované atelier dwg s.r.o. IČ:28289099 (dále také jen „**vodovod**“),
- d) vybudování veřejného osvětlení a veřejného rozhlasu na pozemku parc. č. 703/1, 97, 98, 94/5, 232/5 k.ú. Kobylnice u Brna Obce, dle situačního výkresu [*Koordinální situační výkres C.3*] / dle projektové dokumentace zpracované atelier dwg s.r.o. IČ:28289099 (dále také jen „**VO a rozhlas**“) a
- e) vybudování veřejné komunikace na pozemku parc. č. 703/1, k.ú. Kobylnice u Brna Obce, a dále opravu komunikací v nezbytném rozsahu po provedení „Záměru“ na parc. č. 97, 98, 232/3, 107/3, 107/2, 107/1, 141/1, 94/5, 232/5 k.ú. Kobylnice u Brna Obce dle situačního výkresu [*Situační výkres dotčených pozemků X.1*] / dle projektové dokumentace zpracované atelier dwg s.r.o. IČ:28289099 (dále také jen „**komunikace**“) a
- f) vybudování chodníků na Pozemcích Obce a parc. č. 703/1, 232/3 k.ú. Kobylnice u Brna Obce, dle situačního výkresu [*Koordinální situační výkres C.3*] / dle projektové dokumentace zpracované atelier dwg s.r.o. IČ:28289099 (dále také jen „**chodníky**“).  
(splašková kanalizace, plynovod, vodovod, VO a rozhlas, komunikace a chodníky dále společně také jen „**Stavby**“).
- g) vybudování zpevněné plochy pro kontejnery na separovaný odpad a umístění čerpací stanice a akumulační jímky pro tlakovou kanalizaci na pozemcích Stavebníka dle situačního výkresu [*Koordinální situační výkres C.3*] / dle projektové dokumentace

zpracované atelier dwg s.r.o. IČ:28289099 (dále také jen „**zpevněné plochy pro kontejnery a čerpací stanici kanalizace**“).

(splašková kanalizace, plynovod, vodovod, VO a rozhlas, komunikace a chodníky a zpevněné plochy pro kontejnery a čerpací stanici kanalizace dále společně také jen „**Stavby**“).

1.4. Smluvní strany prohlašují, že Stavby budou sloužit veřejnosti.

## 2. Souhlas se Stavbou

2.1. Obec jako vlastník Pozemků Obce, tj. pozemků dotčených Stavbami, tímto za podmínek stanovených touto Smlouvou souhlasí:

- a) s umístěním a provedením Staveb specifikovaných v čl. 1.3 této Smlouvy,
- b) se vstupem, vjezdem a užíváním Pozemků Obce Stavebníkem a Stavebníkem pověřenými třetími osobami pro účely realizace Staveb,
- c) s dočasným zábořem částí Pozemků Obce a jejich využitím pro potřeby Stavebníka a jeho dodavatelů při realizaci Staveb po dobu výstavby,
- d) s vydáním příslušných správních rozhodnutí dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (dále jen „**stavební zákon**“), např. rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení.

2.2. Obec touto Smlouvou zakládá Stavebníkovi právo provést předmětné Stavby na Pozemcích Obce a zavazuje se strpět výkon práv Stavebníka na provedení Staveb dle této Smlouvy.

2.3. Obec souhlasí s tím, aby touto Smlouvou bylo prokázáno právo Stavebníka provést Stavby ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona.

2.4. Touto Smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu ust. § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## 3. Práva a povinnosti Smluvních stran

3.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavby zajistí a provede na vlastní náklady Stavebník.

3.2. Stavebník je povinen informovat Obec o záměru zahájení předmětných Staveb nejpozději 30 dnů předem a Obec se zavazuje Stavebníkovi protokolárně předat Pozemky Obce za účelem realizace Staveb nejpozději do 20 dnů od takového oznámení Stavebníka.

3.3. Stavebník je rovněž povinen informovat o zahájení užívání předmětných Staveb nejpozději do 30 dnů od splnění podmínek stanovených stavebním zákonem.

3.4. Stavebník se zavazuje, že Stavby na/v Pozemcích Obce po jejich dokončení a uvedení do užívání převede bezúplatně do vlastnictví provozovatelů infrastruktury, tj.

- a) Splaškovou a tlakovou kanalizaci a vodovod do vlastnictví Svazek obcí pro vodovody a kanalizace – Šlapanicko, s výjimkou přípojek, které zůstávají ve vlastnictví Stavebníka,
- b) plynovod do vlastnictví GasNet, s.r.o. Plynárenská 499/1, 657 02 Brno s výjimkou přípojek, které zůstávají ve vlastnictví Stavebníka,
- c) komunikace a chodníky do vlastnictví Obce.
- d) veřejné osvětlení a veřejný rozhlas do vlastnictví Obce

- 3.5. Stavebník se zavazuje, že při realizaci Staveb bude šetřit práva Obce jako vlastníka Pozemků Obce. Stavebník se dále zavazuje uvést bezodkladně na vlastní náklady Pozemky Obce po provedení Staveb do předchozího stavu a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených Staveb, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání dotčených Pozemků Obce.
- 3.6. Stavebník se zavazuje po dokončení Staveb předat Obci, případně příslušným provozovatelům infrastruktury, geodetické zaměření umístění komunikací, chodníků, splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu na Pozemcích Obce, a to v digitální formě a ve dvojím vyhotovení v listinné formě.
- 3.7. Stavebník je povinen do 60 dnů od dokončení Staveb předložit Obci originál geometrického plánu pro vyznačení služebnosti inženýrské sítě pro splaškovou, vodovodní a plynovou přípojku, kterým budou tyto stavby zaměřeny a bude vyznačena výměru zásahu do Pozemků Obce. Smluvní strany se zavazují do 6 měsíců od předložení tohoto geometrického plánu uzavřít smlouvu(y) o zřízení služebnosti inženýrských sítí, přičemž návrh takové smlouvy předloží Obci Stavebník a služebnost bude zřízena bezúplatně a ve prospěch každého vlastníka Pozemků Stavebníka a k tíži Pozemků Obce.
- 3.8. Stavebník se zavazuje, že po dobu realizace Staveb bude zajištěn minimálně provizorní přístup ke všem objektům ve Stavbami dotčené oblasti a příjezd pro pohotovostní vozidla IZS.
- 3.9. Právo Stavebníka provést Stavby se zakládá bezúplatně. Stavebník má právo provést Stavby nejpozději do 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení nejpozději však do 31. 12. 2028. Pokud nebudou stavby v této lhůtě realizovány, je Stavebník povinen uvést dotčené pozemky do původního stavu. V případě, že nejpozději do jednoho roku od pravomocného vydání stavebního povolení nebo územního rozhodnutí Stavebník nezapočne s prováděním Staveb, tato Smlouva zaniká (rozvazovací podmínka).
- 3.10. Obec jako vlastník dotčených nemovitostí dává Stavebníkovi svůj souhlas s umístěním a zřízením stavby Záměru dle projektové dokumentace zpracované atelierem dwg s.r.o. IČ: 28289099.

#### **4. Závěrečná ustanovení**

- 4.1. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy mezi nimi založené touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. V záležitostech touto Smlouvou neupravených se přiměřeně použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nebudou moci být vyřešeny smírnou cestou, budou s konečnou platností vyřešeny věcně příslušným soudem České republiky.
- 4.4. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.

- 4.5. Pokud by byla tato Smlouva shledána neplatnou, zdánlivou či neúčinnou jako celek, zavazují se Smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít smlouvu novou, která bude v co největší možné míře vycházet z podmínek této Smlouvy a která svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy. V této nové smlouvě bude odstraněn důvod neplatnosti, zdánlivosti či neúčinnosti.
- 4.6. Obec potvrzuje, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno a odsouhlaseno Zastupitelstvem Obce Kobylnice dne 6. 5. 2021.
- 4.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

V Kobylnicích dne 12. 5. 2021

**Obec Kobylnice:**

**Zelená pole s.r.o.:**

---

Ing. Lubomír Šmíd, starosta

---

Ing. Libor Velecký, jednatel