

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

SMLUVNÍ STRANY:

Obec Kobylnice

IČ: 00488160

se sídlem 66451 Kobylnice, Na Budínku 240

zastoupená Bc. Michaelem Ulbrichem, starostou

(dále také jen „Obec“)

a

manželé

Eva Velecká, dat. nar. [REDACTED]

Ing. Libor Velecký, dat. nar. [REDACTED]

oba bytem [REDACTED]

a

manželé

Ing. Miroslav Carda, dat. nar. [REDACTED]

Mgr. Libuše Cardová, dat. nar. [REDACTED]

oba bytem [REDACTED]

(manželé Velečtí a manželé Cardovi dále také „Stavebníci“)

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

SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Obec je vlastníkem pozemku parc. č. 94/96, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Kobylnice, **katastrální území Kobylnice u Brna** (dále také jen „**Pozemek Obce**“) a také pozemku parc. č. 99/1 v k. ú. Kobylnice u Brna (dále jen „pozemek parc. č. 99/1“).
- 1.2. Obec je dále subjektem, který přebírá od Stavebníků veřejný vodovod a kanalizaci, umístěných v Pozemku Obce (dále jen „**Vodovod a kanalizace Obce**“).
- 1.3. Stavebníci jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 94/151, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1104, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Kobylnice, **katastrální území Kobylnice u Brna** (dále také jen „**Pozemek Stavebníků**“).
- 1.4. Stavebníci prohlašují, že v Pozemku Stavebníků a dále v pozemku parc. č. 94/258, v k. ú. Kobylnice u Brna (dále jen „**pozemek parc. č. 94/258**“) ve vlastnictví spol. Zelená pole s.r.o., IČ: 28276795, se sídlem Bohunická 652/1, Horní Heršpice,

619 00 Brno (dále jen „**spol. ZP**“) hodlají vybudovat vodovod a splaškovou kanalizaci, jejichž umístění a rozsah bude odpovídat situačnímu nákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále také jen „**Stavby**“). Tyto Stavby budou sloužit rodinným domům, které budou vystavěny na pozemcích parc. č. 94/46, 94/265, 94/266, 94/267, 94/268, 94/269, vše k. ú. Kobylnice u Brna. Tyto Stavby budou napojeny na Vodovod a kanalizaci Obce v Pozemku Obce.

- 1.5. Stavebníci dále prohlašují, že stávající komunikace nacházející se na Pozemku Stavebníků bude zrekonstruována v souladu s projektovou dokumentací „Rekonstrukce komunikace u hřbitova Kobylnice u Brna – SO 100-Komunikace“, z 05/2023, zpracovanou společností VS-build, s.r.o., a dále napojena na komunikaci pokračující na pozemek parc. č. 94/258, kterou budou včetně chodníků a včetně veřejného osvětlení a hnízda bezdrátového rozhlasu obce, kompatibilního se stávajícím systémem veřejného rozhlasu Obce, a to umístěním na sloup veřejného osvětlení, rovněž (i na pozemku parc. č. 99/1) realizovat Stavebníci (dále jen „**Komunikace, VO, rozhlas**“), to vše v souladu se situačním nákresem, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

2. Souhlas se stavbami

- 2.1. Obec jako vlastník Pozemku Obce a pozemku parc. č. 99/1, tj. pozemků dotčených Stavbami a stavbami Komunikace, VO, rozhlasu, tímto za podmínek stanovených touto Smlouvou souhlasí:
- a) s umístěním a provedením Staveb specifikovaných v čl. 1.4 této Smlouvy,
 - b) s umístěním a provedením Komunikace, VO, rozhlasu specifikovaných v čl. 1.5 této Smlouvy,
 - c) se vstupem, vjezdem a užíváním Pozemku Obce a pozemku parc. č. 99/1 Stavebníky a Stavebníky pověřenými třetími osobami (subjekty) pro účely realizace Staveb a Komunikace, VO, rozhlasu,
 - d) s dočasným zábořem částí Pozemku Obce a pozemku parc. č. 99/1 a jejich využitím pro potřeby Stavebníků a jeho dodavatelů při realizaci Staveb a Komunikace, VO, rozhlasu po dobu výstavby,
 - e) s vydáním příslušných správních rozhodnutí dle příslušného stavebního zákona nezbytnými k realizaci Staveb a Komunikace, VO, rozhlasu,
 - f) s napojením Staveb v Pozemku Obce na Vodovod a kanalizaci Obce.
- 2.2. Obec touto Smlouvou zakládá Stavebníkům právo provést předmětné Stavby na Pozemku Obce a stavby Komunikace, VO, rozhlasu na pozemku parc. č. 99/1 a zavazuje se strpět výkon práv Stavebníků na provedení Staveb a Komunikace, VO, rozhlasu dle této Smlouvy.
- 2.3. Obec souhlasí s tím, aby touto Smlouvou bylo prokázáno právo Stavebníků provést Stavby a Komunikace, VO, rozhlas ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona a zavazuje se svůj souhlas se Stavbami a stavbami Komunikace, VO, rozhlasu vyznačit i na příslušném situačním výkrese Staveb a Komunikace, VO, rozhlasu. Předchozí obcí vydaná vyjádření a souhlasy k předmětným stavbám zůstávají v platnosti.
- 2.4. Touto Smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavby a Komunikace, VO, rozhlas zajistí a provedou na vlastní náklady Stavebníci.
- 3.2. Stavebníci jsou povinni informovat Obec o záměru zahájení předmětných staveb nejpozději 15 dnů předem a Obec se zavazuje Stavebníkům protokolárně předat Pozemek Obce a pozemek parc. č. 99/1 za účelem realizace staveb nejpozději do 10 dnů od takového oznámení Stavebníků.
- 3.3. Obec je povinna k výzvě Stavebníků poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k realizaci staveb a zejména pak k napojení na Vodovod a kanalizaci Obce.
- 3.4. Stavebníci jsou rovněž povinni informovat o zahájení užívání předmětných staveb nejpozději do 30 dnů od splnění podmínek stanovených stavebním zákonem.
- 3.5. Stavebníci se zavazují, že Stavby po jejich dokončení a uvedení do užívání převedou bezúplatně do vlastnictví Obce, a to do 6 měsíců od uvedení Staveb do užívání, nejpozději však do 31. 12. 2030. Nedojde-li k předání Stavby do vlastnictví Obce do 7 měsíců od uvedení Staveb do užívání nebo do 31. 12. 2030 (podle toho, který termín nastane dříve), jsou Stavebníci povinni od této doby zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý týden prodlení. Součástí předání bude i informace o hodnotě předávaného majetku. Lhůty dle tohoto odstavce se prodlužují a nárok na smluvní pokutu nevzniká v případě, že prodlení bylo způsobeno z důvodů neležících na straně Stavebníků, např. případy vyšší moci, nedodržení zákonných lhůt pro vydání rozhodnutí a stanovisek ze strany správních úřadů a dotčených orgánů apod.
- 3.6. Stavebníci se dále zavazují, že provedou rekonstrukci a výstavbu Komunikace, VO a rozhlasu dle čl. 1.5 této Smlouvy a po jejím dokončení převedou Pozemek Stavebníků, včetně na něm umístěné komunikace, bezúplatně do vlastnictví Obce. Rovněž budou předány bezúplatně do vlastnictví Obce realizované stavby komunikace, chodníků, veřejného osvětlení a rozhlasu na pozemku p. č. 94/258 a pozemku parc. č. 99/1. Bezúplatný převod Komunikace, VO, rozhlasu a Pozemku Stavebníků bude proveden do 6 měsíců od uvedení Komunikace, VO, rozhlasu do užívání, nejpozději však do 31. 12. 2030. Nedojde-li k předání Komunikace, VO, rozhlasu a Pozemku Stavebníků do vlastnictví Obce do 7 měsíců od uvedení Komunikace, VO, rozhlasu do užívání nebo do 31. 12. 2030 (podle toho, který termín nastane dříve), jsou Stavebníci povinni od této doby zaplatit Obci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý týden prodlení. Součástí předání bude i informace o hodnotě předávaného majetku. Převod pozemku p. č. 94/258 je řešen samostatnou smlouvou mezi vlastníkem pozemku a Obcí. Lhůty dle tohoto odstavce se prodlužují a nárok na smluvní pokutu nevzniká v případě, že prodlení bylo způsobeno z důvodů neležících na straně Stavebníků, např. případy vyšší moci, nedodržení zákonných lhůt pro vydání rozhodnutí a stanovisek ze strany správních úřadů a dotčených orgánů apod.
- 3.7. Stavebníci se zavazují, že při realizaci Staveb a Komunikace, VO, rozhlasu budou šetřit práva Obce jako vlastníka Pozemku Obce, pozemku parc. č. 99/1 a vlastníka Vodovodu a kanalizace Obce. Stavebníci se dále zavazují uvést bezodkladně na vlastní náklady Pozemek Obce a pozemek parc. č. 99/1 po provedení Staveb a Komunikace, VO, rozhlasu do předchozího stavu a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených staveb, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání dotčeného Pozemku Obce a pozemku parc. č. 99/1.

- 3.8. Stavebníci se zavazují po dokončení Staveb a Komunikace, VO, rozhlasu předat Obci geodetické zaměření umístění Staveb a Komunikace, VO, rozhlasu na Pozemcích Obce, pozemku parc. č. 99/1, a Pozemku Stavebníků i na pozemku parc. č. 94/258, a to v digitální formě a ve dvojím vyhotovení v listinné formě.
- 3.9. Právo Stavebníků provést Stavby a Komunikace, VO, rozhlas se zakládá na dobu určitou do 31. 12. 2030.
- 3.10. Právo Stavebníků provést Stavby se zřizuje úplatně, když úplata činí 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) (dále jen „**Úplata**“). Úplata bude Obci uhrazena před uzavřením této Smlouvy. V případě, že Smlouva nebude uzavřena nejpozději do 30. 6. 2025, zavazuje se Obec Úplatu vrátit zpět Stavebníkům, a to na základě jejich výzvy.

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 zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kobylnice na jeho [•] zasedání dne [•] usnesením č. [•].
- 4.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

V _____ dne _____

Obec Kobylnice

Bc. Michael Ulbrich, starosta

V _____ dne _____

Eva Velecká

Ing. Libor Velecký

V _____ dne _____

Mgr. Libuše Cardová

Ing. Miroslav Carda