

Smlouva o právu provést stavbu

dle § 1746 odst. 2 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník

kterou pro účely

ust. § 86 odst. 2 písm. a) (územní rozhodnutí)*

ust. § 96 odst. 3 písm. a) (územní souhlas)*

ust. § 105 odst. 1 (ohlášení)*

ust. § 110 odst. 2 písm. a) (stavební povolení)*

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, uzavřeli tito účastníci:

Obec Bělkovice - Lašťany

se sídlem: Bělkovice – Lašťany 139, 78316 Bělkovice - Lašťany

IČ: 00298654

stoupení: Ing. Tomáš Němčic, starosta obce

dále jen „**vlastník nemovité věci**“

a

paní

Petra Rychlá

Bělkovice-Lašťany 372

783 16 Dolany u Olomouce

dále jen „**stavebník**“

I.

Úvodní ustanovení

Vlastník nemovité věci je vlastníkem těchto nemovitých věcí - pozemků:

parc. č. 649 ostatní plocha a parc. č. 1242, v katastrálním území Lašťany. Uvedený pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. **10001** pro k.ú. **Lašťany**, obec Bělkovice-Lašťany, okres Olomouc, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „dotčený pozemek“).

II.

Předmět smlouvy

1. **Stavebník** hodlá na nemovité věci (pozemku) uvedeném v čl. I. této smlouvy realizovat stavbu: „**přípojka plynovodu**“ pro plánované připojení rodinného domu č.p. 372 stavebníka na dle zpracované projektové dokumentace pro realizaci stavby přípojky plynu k pozemku parc. č. 592/1 v k.ú. Lašťany.

Dále jen „**stavba**“

2. **Vlastník nemovité věci** souhlasí za podmínek dohodnutých v této smlouvě, aby na nemovitých věcech (pozemcích) uvedených v čl. I. této smlouvy byla provedena **stavba**.
3. Za podmínek této smlouvy vzniká **stavebníkovi** oprávnění zřídit stavbu, vstupovat a vjíždět na nemovité věci (pozemky) uvedené v čl. I. v souvislosti se zřizováním **stavby**.

III. Prohlášení vlastníka

Vlastník nemovité věci prohlašuje, že tímto vydává **stavebníkovi** souhlas vlastníka s umístěním a zřízením **stavby** na nemovitých věcech (pozemku) uvedeném v čl. I za účelem vydání příslušného:

- územního rozhodnutí*
- územního souhlasu*
- souhlasu s provedením ohlášené stavby*
- stavebního povolení*

podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu v platném znění s těmito podmínkami:

- **Vlastník nemovité věci** se nebude žádným způsobem podílet na financování **stavby**.
- **Stavebník** umožní vlastníkovu nemovité věci, popřípadě jeho zástupci, provést kontrolu připojení potrubí před zahrnutím, o čemž vyrozumí vlastníka nemovité věci do 5 pracovních dnů před provedením připojení (telefonicky, emailem).
- doloží vlastníkovu nemovité věci fotodokumentaci předmětné **stavby** do 30 dnů od provedení,
- upraví místo realizace do stavu předchozího.

Za porušení podmínek stanovených v čl. IV a V. je vlastník nemovité věci oprávněn stavebníkovi účtovat smluvní pokutu ve výši 5. 000,- Kč za každé jednotlivé porušení, a to i opakovaně.

Vlastník nemovité věci souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka.

IV. Povinnosti stavebníka

1. **Stavebník** se zavazuje, že při zřizování **stavby** bude co nejvíce šetřit práva **vlastníka nemovité věci** a vstup na jeho pozemky oznámí písemně nejméně 5 pracovních dní před zahájením stavby, a to datem zahájení stavby a předpokládaným termínem dokončení.
2. Má-li se při velké stavbě nebo při rozsáhlých těžebních pracích nebo terénních úpravách vyžadujících stavební povolení, popřípadě schválení podle zvláštních předpisů používat silnice nebo místní komunikace v rozsahu nebo způsobem, jemuž neodpovídá stavební stav nebo dopravně technický stav těchto pozemních komunikací, musí být stavebníkem (**objednatel**) díla a na jeho náklad zajištěny potřebné úpravy dotčené pozemní komunikace, popřípadě vybudování objížďky odpovídající předpokládanému provozu.
3. Dále se **stavebník** zavazuje, že po skončení prací uvede nemovité věci (pozemky) do původního stavu na vlastní náklady. Případná oprava komunikace po stavebním zásahu do vozovky, bude provedena dle technických podmínek pro opravu komunikací, schválených obcí Bělkovice-Lašťany, případně jiným ÚSC oprávněným vykonávat přenesenou působnost týkající se komunikací a platných v době stavebního zásahu do komunikace. Vznikne-li **vlastníku nemovité věci** jakákoliv újma způsobená v důsledku činností souvisejících s provedením stavby dle této smlouvy, **stavebník vlastníkovi nemovité věci** tuto újmu uhradí.

V. Závazky stavebníka

1. **Stavebník** se zavazuje, že bez souhlasu **vlastníka nemovité věci** neumožní stavební činnost na této nemovité věci (pozemku) jinému stavebníkovi.
2. **Stavebník** se zavazuje, že do 15 pracovních dnů od oznámení záměru o užívání **stavby** stavebnímu úřadu nebo od vydání kolaudačního souhlasu, příp. od dokončení **stavby**, oznámí tuto skutečnost obci Bělkovice-Lašťany.

VI. Rozvazovací podmínka

Nedojde – li k vydání příslušných povolení do 2 let od data podpisu této smlouvy zástupce obce Bělkovice-Lašťany či uplyne jejich platnost nebo **stavba** nebude z jakýchkoliv důvodů do dvou let od nabytí právní moci příslušného povolení zahájena a do čtyř let od nabytí právní moci příslušného povolení dokončena či nebudou nemovité věci (pozemky) **stavbou** dotčeny, nejsou účastníci smlouvy vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni.

V odůvodněných případech lze uvedené lhůty prodloužit formou písemného dodatku k této smlouvě.

VII. Povinnost zřízení věcného břemene

1. **Stavebník** je povinen k dotčeným pozemkům uzavřít s **vlastníkem nemovité věci** smlouvu o zřízení věcného břemene (týká se hlavně vedení a přípojek inženýrských sítí), nájemní smlouvu nebo smlouvu obdobného charakteru, která zajistí možnost využívání **stavby** na pozemku **vlastníka nemovité věci**.
2. Tato smlouva **není a nenahrazuje jakýkoliv užívací titul** k pozemkům (nemovitým věcem) dotčeným stavbou, je pouze **právem k provedení vlastní stavby**. Užívací titul, vyjma věcného břemene, je stavebník povinen si zajistit od vlastníka (ů) dotčených nemovitých věcí v rámci samostatného smluvního vztahu, a to nejpozději do zahájení stavby, přičemž za takové zahájení stavby se považují jakékoliv zemní či jiné povrchové práce stavebníka na dotčeném pozemku.
3. O uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene požádá **stavebník vlastníka nemovité věci** do tří měsíců od oznámení záměru o užívání **stavby** stavebnímu úřadu nebo od vydání kolaudačního souhlasu, případně od dokončení **stavby**.
4. Obě smluvní strany konstatují, že v případě nerealizace stavby např. z důvodů nezískání příslušného stavebního povolení i užívacího titulu k dotčeným pozemkům, nemá stavebník vůči vlastníku nemovité věci jakýchkoliv nároků na náhradu škody či náhradu nákladů vynaložených na realizaci stavby.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze změnit a doplňovat pouze se souhlasem obou zúčastněných stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu.
4. Smluvní pokuta dle čl. III nemá vliv na právo vlastníka nemovité věci požadovat po stavebníkovi náhradu případné újmy.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 2. stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží **vlastník nemovité věci** a 1 vyhotovení obdrží **stavebník**.
6. Tato smlouva je platná pouze pro předloženou a **vlastníkem nemovité věci** shlednutou projektovou dokumentaci.
7. 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.
8. O uzavření smlouvy o právu provedení stavby bylo rozhodnuto Radou Obce Bělkovice-Lašřany na svém jednání konaném dne2024, usnesením č. 15/2024.

V Bělkovicích-Lašřanech dne

.....
vlastník nemovité věci

.....
stavebník

** nehodící se škrtněte*