



Statutární město Ostrava
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Smlouva

Smlouva č. 12/2015/OM o poskytnutí práva provést stavbu
uzavřena podle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz,
Prokešovo náměstí 8, 729 29 Ostrava-Moravská Ostrava,
zastoupen Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou

IČ: 00845451, evidenční č. 02

(dále jen "vlastník pozemků")

a

House VACLAW s.r.o.

se sídlem Ostrava – Přívoz, Korejská 877/14, PSČ 702 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 32568
zastoupena [redacted] jednatelem

IČ: 28570685

(dále jen "stavebník")

uzavírají tuto smlouvu o poskytnutí práva provést stavbu *(dále označeno jen „smlouva“)*

Statutární město Ostrava
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
 úřad městského obvodu

Smlouva o poskytnutí práva provést stavbu

Obsah smlouvy

čl. I. Předmět smlouvy

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 10/1 ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 3478/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 3478/3 ostatní plocha, ostatní komunikace a 3479/3 ostatní plocha, ostatní komunikace vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 3000. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, jsou městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tyto pozemky svěřeny.
2. Stavebník je vlastníkem pozemků parc. č. 10/3 ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 4135 zastavěná plocha a nádvoří vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 11413. Na tomto pozemku stavebník hodlá vybudovat hlavní část stavby s názvem „Polyfunkční dům Vaclav na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě“.
3. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka umístit na pozemcích uvedených v odst. 1. tohoto článku, této smlouvy níže uvedené části stavby s názvem „Polyfunkční dům Vaclav na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě“:
 - a) část podzemního podlaží budovy v předpokládané ploše 290 m²
 - b) přesah nadzemních podlaží (2.-6.NP) v předpokládané ploše 66 m²
 - c) rampa sjezdu do podzemních garáží v předpokládané ploše 35 m²
 - d) zpevněné plochy (úpravy stávajících komunikací) v předpokládané ploše 779 m² vč. zřízení čtyř parkovacích stání na pozemku parc. č. 3479/3
 - e) nová trasa VO v předpokládané délce 26,4 m
 - f) přeložka NN v předpokládané délce 76,8 m
 - g) přeložka slaboproudu v předpokládané délce 60,8 m
 - h) přeložka teplovodu v předpokládané délce 5,3 m
 - i) přípojka kanalizace č. 1 a 2 v předpokládané celk. délce 11,7 m
 - j) vodovodní přípojka v předpokládané délce 18,4 m
 - k) změna dimenze vodovodu v původní trase v předpokládané délce 28,9 m
 - l) oprava stávající jednotné kanalizace v předpokládané délce 46,2 m
 - m) nová trasa VN v předpokládané délce 20,1 m

Jednotlivé části stavby jsou graficky znázorněny v zákresu do katastrální mapy (č. výkresu D-2b), který je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Vlastník pozemku poskytuje stavebníkovi v rámci stavby s názvem "Polyfunkční dům Vaclav na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě" právo umístit na částech pozemků uvedených v odst. 1. tohoto článku této smlouvy (dále jen „pozemky“), části stavby uvedené v odst. 3. tohoto článku této smlouvy (dále jen „stavba“) pro účely vydání územního rozhodnutí ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

Statutární město Ostrava
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Smlouva o poskytnutí práva provést stavbu

čl. II. Povinnosti stavebníka

1. Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemků.
2. Budou dodrženy podmínky stanovené odborem investic a místního hospodářství, uvedené ve vyjádření ke stavbě „Polyfunkční dům Vaclav na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě“ č. j. MOaP/54918/14/OIMH/Br ze dne 17. 9. 2014. Tyto podmínky jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Stavebník se zavazuje, že zajistí koordinaci dalšího stupně přípravy stavby s plánovanou investiční akcí vlastníka pozemků s názvem „Rekonstrukce ul. Kostelní“ prostřednictvím odboru investic a místního hospodářství Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.
4. Stavebník se zavazuje, že po dokončení hrubé stavby, nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu, zajistí geometrické zaměření částí stavby uvedených v čl. I. odst. 3. písm. a), b) a c) této smlouvy a uzavře za účelem jejich umístění a provozování s vlastníkem pozemků smlouvu o pronájmu části pozemků (nebo smlouvu upravující jiný majetkoprávní vztah umožňující užívání částí pozemků) parc. č. 10/1 a parc. č. 3479/3 vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, prostřednictvím odboru majetkového Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.
5. Stavebník se zavazuje, že před zahájením realizace sítě technické infrastruktury v rámci částí stavby uvedených v čl. I. odst. 3. písm. e), f), g), h), i), j), m) této smlouvy zajistí **za účelem jejich umístění a provozování** uzavření jednotlivých smluv o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě k částem pozemků uvedených v čl. I odst. 1. této smlouvy prostřednictvím odboru majetkového Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.
6. Stavebník je povinen předat harmonogram k provedení stavby, a to nejméně 1 měsíc před zahájením stavebních prací odboru investic a místního hospodářství.
7. Stavebník je povinen oznámit písemně, prostřednictvím datové zprávy nebo jiným vhodným a prokazatelným způsobem vlastníkově pozemků nejpozději jeden týden před samotným zahájením stavebních prací skutečnost, že stavební práce hodlá zahájit. Tato povinnost bude splněna doručením tohoto oznámení Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odboru investic a místního hospodářství.
8. Jestliže při realizaci stavby nebo s činností spojenou s realizací stavby dojde ke znečištění životního prostředí např. únikem provozních kapalin z použitých strojů a zařízení apod., ke škodě na veřejné zeleni či majetku vlastníka pozemků, je stavebník povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé pochybení. Toto ujednání se neuplatní v případě nezbytných zásahů do veřejné zeleně nebo majetku vlastníka pozemků, které jsou spojeny se samotnou realizací stavby. Ustanovení o náhradě škody tím není dotčeno.
9. Při provádění stavby je stavebník povinen používat stroje a zařízení, které odpovídají současným technickým, emisním a jiným normám.
10. Stavebník je povinen předem projednat s vlastníkem pozemků případnou změnu či změny stavby, které se týkají stavbou dotčených pozemků.
11. Vlastník pozemků je oprávněn provádět prostřednictvím jím určené osoby od okamžiku zahájení stavebních prací do jejich ukončení kontrolu povinností uvedených v tomto článku této smlouvy. Stavebník je povinen kontrolu těchto povinností umožnit.
12. O provedené kontrole povinností podle této smlouvy bude pořízen zápis, v němž bude uvedeno, zda došlo k porušení povinností stanovených touto smlouvou či nikoli. V případě, že kontrolou bude shledáno porušení povinností, musí být v zápise uvedeno, kdy a k jakému porušení povinností došlo. Zápis o provedené kontrole se provádí ve dvou vyhotoveních, která podepíší oprávnění zástupci smluvních stran, a každá ze stran obdrží jedno vyhotovení tohoto zápisu. Jestliže některá ze smluvních stran odmítne

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

Statutární město Ostrava
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
 úřad městského obvodu

Smlouva o poskytnutí práva provést stavbu

bez objektivního důvodu zápis podepsat, mají smluvní strany za to, že skutečnosti v něm uvedené a podepsané jen jednou ze smluvních stran jsou pravdivé.

13. Za porušení povinností uvedených v čl. II. odst. 5, 6, 8 až 10 je stavebník povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení povinnosti.

čl. III. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nezakládá právo stavby dle ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany se dohodly na předání pozemků, na nichž bude stavba realizována, předávacím protokolem s uvedením stavu pozemků v době jejich předání. Ke dni ukončení stavby na pozemcích se stavebník zavazuje uvést tyto do původního stavu vyjma stavby, která byla na pozemcích zřízena, přičemž vlastník pozemků a stavebník vyhotoví zápis z předání pozemků po ukončení stavby, v němž označí případně zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností stavebníka.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.
6. Tato smlouva zanikne v případě, že do 2 let od jejího uzavření nebude vydáno územní rozhodnutí na stavbu uvedenou v čl. I. odst. 4 této smlouvy nebo uzavřena veřejnoprávní smlouva.
7. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky, uzavřenými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
8. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž stavebník obdrží 2 vyhotovení a vlastník pozemků obdrží 2 vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či lehkomyšlnosti. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým podpisem.

čl. IV. Doložka platnosti právního jednání

1. Platnost této smlouvy je ze strany vlastníka pozemků podmíněna rozhodnutím Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Vlastník pozemků potvrzuje, že tato podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.
2. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 0415/RMOB1418/7/15 ze dne 26.2.2015.

Příloha:

- situační snímek
- vyjádření odboru investic a místního hospodářství č. j. MOaP/54918/14/OIMH/Br ze dne 17. 9. 2014

Statutární město Ostrava
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Smlouva o poskytnutí práva provést stavbu

Za statutární město Ostrava, městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 04-03-2015

Místo: Ostrava

Ing. Petra Bernfeldová
místostarostka

Za společnost House VACLAW s.r.o.

Datum: 23. 2. 15

Místo: OSTRAVA

jednatel

Seznam dotčených pozemků :

Katastrální území – Moravská Ostrava 713520

Vlastník : Statutární město Ostrava

Svěřená správa : Městský obvod MOaP

Č.p.: Dotčená plocha + způsob dotčení

- 10/1 290 m² vlastní objekt - suterén pod úrovní terénu
70 m² zpevněných plochy jako změna stávajících - mimo suterén
+ (290 m² změna stávajících zpevněných ploch – na suterénu)
66 m² přesah 1. nadzemního podlaží nad pozemkem
- přeložka veřejného osvětlení (dl. 20,7 m)
- přípojka kanalizace č.1 (dl. 5,2 m)
- přípojka kanalizace č.2 (dl. 3,1 m)
- přeložka teplovodu uvnitř objektu (dl. 5,3 m)
- přeložka slaboproudu (11,4 m)
- 3478/1 157 m² zpevněných plochy jako změna stávajících
- přeložka veřejného osvětlení (dl. 5,7 m)
- přeložka slaboproudu (dl. 44,3 m)
- změna dimenze vodovodu v původní trase (dl. 23,6 m)
- nová trasa VN (dl. 20,1 m)
- přeložka NN (dl. 75,4 m)
- oprava (výměna) stávající jednotné kanalizace (dl. 1,1 m)
- 3478/3 33 m² zpevněných plochy jako změna stávajících
- přeložka NN (dl. 3,2m)
- 3479/3 35 m² vlastní objekt – rampa (pod úrovní terénu)
194 m² zpevněných plochy jako změna stávajících - mimo suterén
+ (35 m² změna stávajících zpevněných ploch – na suterénu)
- zřízení čtyř parkovacích míst na zpevněných plochách
- oprava (výměna) stávající jednotné kanalizace (dl. 45,1 m)
- změna dimenze vodovodu v původní trase (dl. 5,3 m)
- přeložka slaboproudu (dl. 5,1 m)
- přípojka kanalizace č.2 (dl. 3,4 m)
- vodovodní přípojka (dl. 18,4 m)



Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
 úřad městského obvodu

Vaše značka: RT3/Z675/126/14
 Ze dne: 02.09.2014
 Č. j.: MOaP/54918/14/OIMH/Br
 Sp. zn.: S-MOaP/54918/14/2



Vyřizuje: Sylva Brožová
 Telefon: 599 442 967
 Fax:
 E-mail: [REDACTED]

City Invest Ostrava spol. s r.o.
 Tvorkovských 2016 / 17
 709 79 Ostrava

Datum: 17.9.2014

Vyjádření
k dokumentaci stavby „Polyfunkční dům VACLAW na Kostelním náměstí
v Moravské Ostravě“, k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava pro územní řízení

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, odbor investic a místního hospodářství jako správce místních komunikací a zeleně podle čl. 23 odst. 2 písm. a) bod 2 a čl. 16 písm. a) odst. 2 Obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplnění, nemá námitek k umístění výše uvedené stavby za těchto podmínek:

1. Stavbou dojde k dotčení obecních pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Stavebník uzavře s vlastníkem pozemku prostřednictvím zdejšího odboru majetkového, oddělení evidence majetku příslušnou smlouvu opravňující umístění stavby na nemovitostech ve správě městského obvodu. U pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostravy nesvěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz je nutno projednat souhlas města prostřednictvím odboru majetkového, Magistrátu města Ostravy.
2. Při následném dalším stupni projektové dokumentace stavby bude jednoznačně a v souladu s právními předpisy stanovena trasa pěších pro zajištění bezpečného a bezkolizního průchodu chodců. Současně bude zajištěn bezpečný a plynulý silniční provoz v dané lokalitě.
3. Stavebník (dodavatel) je povinen požádat silniční správní úřad, odbor stavebního řádu a přestupků o povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci dle § 10 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.
4. Stavebník (dodavatel) je povinen požádat silniční správní úřad, odbor stavebního řádu a přestupků o povolení k umístění inženýrských sítí v silničním pozemku dle § 25 odst. 6 písm. d) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění – uložení sítí do silničního pozemku.
5. Budou dodrženy podmínky pro připojování sousedních nemovitostí stanovené v ust. § 12 a § 13 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.
6. Kácení dřevin bude projednáno s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v radě městského obvodu a příslušných orgánech městského obvodu.
7. V dalším stupni projektové dokumentace k navrženým výsadbám bude předložen správci zeleně projekt zpracovaný oprávněnou osobou obsahující textovou a grafickou část řešení způsobu realizace nových výsadeb.



8. Dřeviny nacházející se v blízkosti stavby, budou chráněny před poškozováním a ničením v na podzemní části, bude dodržena norma ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině - stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

9. Při stavbě bude přihlíženo k požadavkům stanovených Technickými kvalitativními podmínkami staveb pozemních komunikací.

10. Stavba a její součásti bude řešena dle příslušných předpisů o bezbariérových požadavech na stavby a v souladu s příslušnými platnými normami.

11. Dokumentace pro územní řízení řeší zajištění parkovacích míst dle požadavku ČSN 736110 čl. 14.1.4. mimo prostor místních komunikací.

12. Při následném dalším stupni projektové dokumentace bude řešeno řádné odvodnění zpevněných ploch místních komunikací a chodníků v souladu s právními předpisy a ČSN. V rámci stavby budou prověřeny a vyčištěny stávající vpusti včetně jejich napojení na sběrnou kanalizaci. V případě zjištění poškození nebo špatného stavu budou podzemní části vpustí opraveny (vyměněny) včetně příslušného úseku přípojného potrubí.

13. Při následném dalším stupni projektové dokumentace bude řešena náhrada zrušených parkovacích míst na ul. Střelnická v místě připojení sousední nemovitosti k MK.

14. Stavba bude realizována dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení zpracovaná společností Architektonická kancelář ARKOS s r.o., stupeň aktualizace DÚR, datum 02/2011, zak. č. A.187.1.

Závazné stanovisko silničního správního úřadu pro místní komunikace v územním řízení dle § 40 odst. 4 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v znění pozdějších předpisů vydává odbor dopravy Magistrátu města Ostravy.

Toto vyjádření je platné po dobu dvou let od data jeho vydání pokud nedojde ke změně podmínek za kterých bylo vydáno. Po uplynutí této lhůty nebo změně podmínek, za nichž bylo vydáno, je žadatel povinen si vyžádat nové vyjádření.


Ing. Jirí Voždák

vedoucí odboru investic a místního hospodářství