

Smlouva zakládající právo provést stavbu a smlouva o výpůjčce

uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2, § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
ve spojení s § 110 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona
níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi
smluvními stranami

Obec Dříteč

IČ 00273546

sídlo Dříteč 116, 533 05 Dříteč

zastoupená Jozefem Petrencem, starostou obce

(dále také jako „**Obec**“ nebo „**půjčitel**“)

a

Hradubická labská

svazek obcí

IČ 72561149

sídlo Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

registrován pod Krajským úřadem Královéhradeckého kraje pod.zn. 2539/VZ/2012

zastoupen Ing. Jiřím Horákem, výkonným ředitelem (statutárním orgánem)

(dále také jako „**Svazek**“ nebo „**vypůjčitel**“)

I. Úvod a účel smlouvy

1. Obec Dříteč je výlučným vlastníkem dále uváděných pozemků:

- pozemková parcela č. 988/1, výměra 2418 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- pozemková parcela č. 988/6, výměra 1174 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- pozemková parcela č. 276/1, výměra 431 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň,
- pozemková parcela č. 186/13, výměra 10336 m², druh pozemku orná půda,
- pozemková parcela č. 1046, výměra 1897 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda,
- pozemková parcela č. 1047, výměra 1917 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda

zapsaných na LV č.10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice pro k.ú. Dříteč, obec Dříteč (dále všechny pozemky také jako „**Pozemky**“).

2. Hradubická labská je investorem stavby - Cyklostezka Hradec Králové – Pardubice: Stezka mechu a perníku - Úsek Dříteč - Němčice, která bude realizována dle projektové dokumentace ke stavebnímu povolení s názvem „Cyklostezka Hradec Králové – Pardubice: Stezka Mechů a Perníku – Úsek Dříteč - Němčice“ vypracované zpracovatelem – společností Transconsult s.r.o., IČ 47455292, sídlo Nerudova 37, Hradec Králové (dále také jako „**Stavba**“). Ke dni podpisu této smlouvy existuje pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby, které bylo vydáno dne 5.3.2018 Magistrátem města Pardubice, odborem stavebním, pod zn. SÚ 58921/2017/MK, č.j. MmP 16076/2018, rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí ze dne 17.3.2020 ,

č.j. MmP 29773/2020. S tímto rozhodnutím se Obec detailně před podpisem této smlouvy seznámila.

3. Stavba bude realizována mimo jiné i na shora uváděných Pozemcích, resp. jejich částech, když po dokončení Stavby některé Pozemky zůstanou částečně v tzv. trvalém záboru, bude na nich vystavěna předmětná Stavba, tedy veřejně prospěšná stavba cyklostezky.
4. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu, kterou sjednávají podmínky, za kterých Obec poskytne Pozemky nebo jejich části Svazku do výpůjčky po dobu realizace Stavby. Obec pak zároveň touto smlouvou Svazku poskytuje souhlas s realizací Stavby na Pozemcích tak, jak je uvedeno v záborovém elaborátu (situaci), který představuje Přílohu č. 1 této smlouvy (dále také „**Pozemky dotčené Stavbou**“)

Grafické znázornění, které zobrazuje části Pozemků, které budou předmětem výpůjčky, je uvedeno Příloze č. 2 této smlouvy (dále také jako „**Pozemky ve výpůjčce**“).

Smluvní strany pak touto smlouvou (v jejím čl. IV) dále stanoví podmínky, při jejichž splnění bude na částech Pozemků trvale zastavěných Stavbou cyklostezky, resp. k těmto částem Pozemků bude smluvně zřízeno věcné právo stavby ve smyslu § 1240 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

II. Souhlas Obce s realizací Stavby dle stavebního zákona, souhlas Obce se záborem pozemků

1. Pro účely územního rozhodování a stavebního řádu tímto Obec coby vlastník Pozemků dotčených Stavbou uděluje souhlas a dává Svazku coby stavebníkovi právo umístit a provést stavbu „Cyklostezka Hradec Králové – Pardubice: Stezka Mechu a Perníku – Úsek Dříteč - Němčice“ na Pozemcích dotčených Stavbou v rozsahu přiložené situace, tedy dle Přílohy č. 1 smlouvy.
2. Toto právo zahrnuje i právo na nezbytný vstup a vjezd stavebníka, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na Pozemky dotčené Stavbou, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu.
3. Stavebník právo provést výše uvedenou Stavbu přijímá. Stavba cyklostezky by měla být dle předběžných předpokladů realizována v termínu od 1.1.2021 do 31.12.2023 (dále také jako „**Doba výstavby**“). Přesné datum zahájení realizace Stavby je Svazek povinen Obci minimálně 3 měsíce předem prokazatelně oznámit, když Obec je povinna zajistit, aby případný pacht inkriminovaných částí Pozemků byl včas před zahájením Stavby ukončen.
4. Obec pak tímto zároveň uděluje souhlas se záborem Pozemků dotčených Stavbou, resp. Pozemků ve výpůjčce, tak jak je uvedeno v Příloze č. 1 a 2, tj. konkrétně trvalý zábor bude proveden v rozsahu cca **659 m²** a dočasný zábor v rozsahu cca **348 m²**. V této souvislosti Obec udělí potřebný souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu.
5. Tato smlouva bude sloužit mimo jiné jako jeden z podkladů pro vydání stavebního povolení a povolení kácení dřevin pro stavbu „Cyklostezka Hradec Králové – Pardubice: Stezka Mechu a Perníku – Úsek Dříteč - Němčice“.

III. Výpůjčka, její podmínky

1. Obec tímto na Dobu výstavby dle čl. II. odst. 3 této smlouvy přenechává Pozemky ve výpůjčce do výpůjčky a to za účelem realizace Stavby.
2. Smlouva o výpůjčce se tak uzavírá na dobu určitou, která je shodná s Dobou výstavby.

3. Půjčitel prohlašuje, že Pozemky ve výpůjčce jsou, resp. budou ke dni zahájení Stavby ve stavu způsobilém k účelu výpůjčky, tj. za účelem realizace Stavby.
4. Vypůjčitel se zavazuje, že vypůjčené části Pozemků - tedy Pozemky ve výpůjčce bude užívat pouze ke stanovenému účelům. Dále se zavazuje, že bude pozemky maximálně šetřit a počínat si v souladu s předpisy na ochranu životního prostředí.
5. Půjčitel se zavazuje umožnit vstup na Pozemky ve výpůjčce nejen Svazku, ale i jím pověřeným osobám v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu.

IV.

Smlouva o smlouvě budoucí o právu stavby coby práva věcného po realizaci Stavby

1. Smluvní strany se dohodly a konstatují, že po dokončení Stavby a její pravomocné kolaudaci bude na náklady stavebníka, tedy Svazku, provedeno geodetické zaměření cyklostezky provedené na Pozemcích, jako podklad pro další majetkové vypořádání plochy Pozemků dotčených trvalým zábořem a to pro potřeby zřízení práva stavby dle následujících odstavců.
2. V návaznosti, resp. ve spojitosti s geodetickým zaměřením cyklostezky a pravomocným kolaudačním rozhodnutím uvedenými v odst. 1 tohoto článku smlouvy Obec Vysoká nad Labem zveřejní za podmínek stanovených § 39 zákona o obcích záměr zřídit k částem Pozemků dotčených trvalým zábořem – tj. Stavbou věcné právo ve formě práva stavby.
3. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 6 měsíců po pravomocné kolaudaci Stavby a po splnění podmínek stanovených zákonem o obcích uzavřou smlouvu o právu stavby k Pozemkům trvale dotčených Stavbou na dobu 99 let dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, když veškeré náklady s tím spojené půjdou k tíži Svazku.
4. Smluvní strany sjednávají, že právo stavby bude sjednáno za úplaty a to za stavební plat minimálně 1Kč/za každý 1 m² pozemků zatížených právem stavby ročně.

V.

Ostatní ustanovení

1. Starosta Obce Dříteč jménem půjčitele osvědčuje, že byly splněny podmínky pro výpůjčku Pozemků (jejich částí) coby nemovitostí stanovené v ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, tj. záměr obce přenechat nemovitosti do výpůjčky, tedy poskytnout jako výpůjčku, byl zveřejněn na úřední desce Obce Dříteč v době od _____ do _____ a následně schválen zastupitelstvem obce dne _____ (usnesení č. _____).

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany konstatují a zavazují se, že v případě, kdy nebude moci být z jakýchkoliv objektivních důvodů shora zmiňovaný termín Doby výstavby (čl. II. odst. 3 smlouvy) dodržen a bude muset prodloužen či posunut, že uzavřou příslušný dodatek k této smlouvě jako celku.
2. Smluvní strany se zavazují, že před sjednané uplynutím doby sjednané touto smlouvou smlouvu nevypoví, ani od ní neodstoupí, přebírají tak na sebe nebezpečí změny okolností dle § 1765 občanského zákoníku a ve vzájemné shodě vylučují užití ust. §§ 2198 a 2002 občanského zákoníku.

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou postupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží Svazek a jedno Obec.
5. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem či zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, když byla projednána a její uzavření schváleno zastupitelstvem Obce Dřítčice dne _____, č.usnesení _____ a valnou hromadou svazku obcí Hradubická labská dne _____, č.usnesení _____
7. Přílohy smlouvy:
Příloha č. 1 Situace stavby na Pozemcích
Příloha č. 2 Grafické znázornění Pozemků ve výpůjčce

V Hradci Králové, dne

V Dřítčici, dne.....

.....
Ing. Pavel Kohout
výkonný ředitel
za Hradubická labská

.....
Jozef Petrevec
starosta obce
za Obec Dřítčice