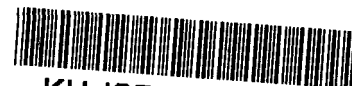


SSB/005H/065/2012



KUJCP00VJRQB

Č. 010/11/141/03/000

SMLOUVA O BUDOUCÍ DOHODĚ O PŘEVZETÍ STAVBY

kteřou uzavřeli ve smyslu § 50a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění níže uvedeného dne, měsíce a roku účastníci:

Jihočeský kraj

jehož orgány sídlí v Českých Budějovicích, U Zimního stadionu 1952/2, PSČ 370 76

IČ 70890650

zastoupený hejtnanem kraje Mgr. Jiřím Zimolou

/dále jen vlastník pozemní komunikace/

a

obchodní firma

Jasminum, s. r. o.

se sídlem Na Příkopě 1096/11, Praha 1, PSČ 11000

IČ 27591883

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 115168

zastoupená Ing. Tomášem Moravou, jednatelem společnosti

/dále jen investor/

I. PŘEDMĚT BUDOUCÍ DOHODY

Vlastník pozemní komunikace z této smlouvy je vlastníkem stavby, silnice III/00354. Investor je stavebníkem stavby „Administrativní centrum MODRÁ HVĚZDA, České Budějovice“, v jejímž rámci bude provedena jako součást SO 02.01 – dopravní řešení stavba přídatného odbočovacího na části pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako pozemková parcela katastru nemovitostí číslo 3950/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, který je zapsán na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví číslo 3229 pro obec České Budějovice a k. ú. České Budějovice 7 (dále jen „Pozemek“). Místo, které bude stavbou dotčeno, je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění (dále jen z. č. 13/1997 Sb.) je vlastníkem silnic II. a III. třídy kraj, na jehož území se silnice nacházejí. Dle ust. § 12 odst. 1 písm. a) z. č. 13/1997 Sb. jsou součástí silnice přidružené a přídatné pruhy.

Č. 010/11/141/03/000

1

K provedení ustanovení § 9 odst. 1 z. č. 13/1997 Sb. předá investor do vlastnictví vlastníka pozemní komunikace **stavební úpravu silnice III/00354 spočívající ve vybudování přídatného odbočovacího pruhu jako součásti SO 02.01 – dopravní řešení (dále jen „Stavba“)**, realizovanou v rámci stavby **„Administrativní centrum MODRÁ HVĚZDA, České Budějovice“** a ten se zavazuje „Stavbu“ za současného splnění podmínek stanovených touto smlouvou do svého vlastnictví přijmout.

Přesná výměra a identifikace předávaných nemovitostí bude investorem na jeho náklady určena dodatečně po dokončení stavby a jejím zaměření, nicméně bude vymezena maximálně dle nákresu přiloženého k této dohodě, nebude-li mezi stranami dohodnuto něco jiného.

Investor se touto smlouvou zavazuje, že ke dni uzavření dohody o převzetí Stavby (dále jen „Dohoda“) budou splněny podmínky uvedené v čl. VI. a VIII. této smlouvy.

II. VÝZVA K UZAVŘENÍ BUDOUCÍ DOHODY

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Dohody tím, že jí zašle text Dohody (dále jen „Výzva“) poté, co bude splněna poslední z níže uvedených odkládacích podmínek:

- a) bude vydán kolaudační souhlas povolující užívání Stavby; a
- b) Stavba bude geometricky zaměřena na náklady investora; a
- c) Převzetí Stavby na základě Dohody bylo schváleno Zastupitelstvem Jihočeského kraje; a
- d) Investor nebo vlastník pozemní komunikace budou vlastníkem Pozemků, a
- e) Bude sepsán protokol o předání Stavby podepsaný investorem a Správou a údržbou silnic Jihočeského kraje. Při předání Stavby předá investor vlastníku pozemní komunikace zároveň doklady ke Stavbě, a to zejména stavební povolení, kolaudační souhlas, smlouvu o dílo se zhotovitelem stavby, zápis předání stavby mezi investorem a zhotovitelem stavby, protokoly o provedených zkouškách, certifikáty jakosti a prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků, znalecký posudek k ocenění Stavby, pokud Stavba nebude předmětem samostatné smlouvy o dílo a jedno paré projektové dokumentace stavby.
- f) Dojde ke konsenzu smluvních stran ohledně textu Dohody s ohledem na čl. IX této smlouvy.

Smluvní strany uzavřou Dohodu na místě, v době a v den stanovený ve Výzvě. Místo stanovené ve Výzvě se musí nacházet v České republice. Den stanovený ve Výzvě bude pracovní den v době od 5 do 10 pracovních dnů následujících po odeslání Výzvy a doba stanovená ve Výzvě bude mezi 10 a 17 hodinou.

III. VZTAH INVESTORA A VLASTNÍKA POZEMNÍ KOMUNIKACE V ÚZEMNÍM A STAVEBNÍM ŘÍZENÍ

V územním a stavebním řízení k rozhodnutí o umístění Stavby a vydání stavebního povolení pro Stavbu prováděného dle příslušných ustanovení z. č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), má investor postavení stavebníka Stavby. Jihočeský kraj je vlastníkem stávající stavby silnice III/00354 a pozemku parcelní číslo 3950/2, k. ú. České Budějovice 7 touto stavbou dotčeného a je tedy účastníkem takového stavebního řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. c), b) stavebního zákona jako osoba, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na nich a tato práva jsou stavebním povolením přímo dotčena.

IV. PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA POZEMNÍ KOMUNIKACE JAKO VLASTNÍKA NEMOVITOSTÍ DOTČENÝCH STAVBOU

Jihočeský kraj výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby Stavba byla realizována na nemovitostech v jeho vlastnictví. Toto prohlášení je podáváno ve smyslu a k provedení ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

V. PRÁVO BEZPLATNÉHO UŽÍVÁNÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ VLASTNÍKA POZEMNÍ KOMUNIKACE KE STAVBĚ

Investor je na základě této smlouvy oprávněn, a to i třetími osobami po dobu nezbytně nutnou k provedení Stavby, za tím účelem a v nezbytně nutném rozsahu bezplatně užívat nemovitosti Stavbou dotčené, které náležejí do vlastnictví vlastníka pozemní komunikace. Toto právo se nevztahuje na zvláštní užívání komunikace ve smyslu příslušných ust. § 25 z. č. 13/1997 Sb. investor odpovídá za škodu, která v důsledku takového bezplatného užívání na majetku vlastníka pozemní komunikace vznikne, a to i prostřednictvím působení třetích osob, kterým investor takové užívání umožní.

VI. ÚČEL UZAVŘENÍ SMLOUVY

Tato smlouva je uzavírána jako nezbytný předpoklad pro vydání stavebního povolení a za účelem stanovení podmínek budoucího provedení Stavby a dále za účelem uspořádání majetkoprávních vztahů ohledně této Stavby, jejích součástí a příslušenství a pozemků zastavěných Stavbou této součástí pozemní komunikace.

VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ V SOUVISLOSTI S PŘÍPRAVOU STAVBY „REKONSTRUKCE KŘIŽOVATKY MÁNESOVA, LIDICKÁ, ČESKÉ BUDĚJOVICE“

Vlastník pozemní komunikace plánuje zahájit do konce roku 2011 projektové práce ve stupni DUR/DSP k realizaci stavby „Rekonstrukce křižovatky Mánesova, Lidická, České Budějovice“, jejímž cílem je zkapacitnění křižovatky a zvýšení bezpečnosti provozu. Dle výstupů bezpečnostní inspekce této křižovatky, budou stavbou dotčeny také pozemky investora v trvalém záboru stavby „Administrativní centrum MODRÁ HVĚZDA, České Budějovice“. Investor se v této souvislosti zavazuje uzavřít s vlastníkem pozemní komunikace darovací smlouvu k darování dotčených pozemků za současného splnění následujících podmínek:

1. Zábor pozemků zasáhne pouze plochy bezprostředně navazující na jihozápadní roh křižovatky Mánesova Lidická, a to v rozsahu maximálně vymezeném nákresem uvedeným v příloze této dohody zejména s ohledem minimálního zásahu do oprávněných zájmů Investora.
2. Projektová dokumentace stavby „Rekonstrukce křižovatky Mánesova, Lidická, České Budějovice“ bude hotova včetně vydání územního rozhodnutí stavby nejpozději do června 2012.
3. Zástupci investora budou zváni na výrobní výbory stavby „Rekonstrukce křižovatky Mánesova, Lidická, České Budějovice“.
4. Investor získá pravomocné stavební povolení, respektive příslušné rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, v rámci projektu „Administrativní centrum MODRÁ HVĚZDA, jehož obsahem bude koordinace výstavby se záměrem rekonstrukce křižovatky dle tohoto článku, a současně nebude jakkoli ohrožena platnost již pravomocného rozhodnutí o umístění stavby č. SU 473/2009 Bou ze dne 20.10.2010.

Koordinace obou projektů bude probíhat v závislosti na projekční a inženýrské připravenosti stavby „Rekonstrukce křižovatky Mánesova, Lidická, České Budějovice“ takto:

Stavby budou vzájemně koordinovány. V této souvislosti investor požádá o změnu stavebně povolené stavby „Administrativní centrum MODRÁ HVĚZDA, České Budějovice“ před dokončením příslušný stavební úřad tak, aby na stavbu „Rekonstrukce křižovatky Mánesova, Lidická, České Budějovice“ mohlo být, při současném zachování veškerých práv Investora vyplývajících z platného pravomocného územního rozhodnutí a na něj navazujícího stavebního povolení, vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení a upraví výsledek stavebních prací, aby stavba „Rekonstrukce křižovatky Mánesova, Lidická, České Budějovice“ stavebně navazovala bez nutnosti zásahu do dokončené stavby „Administrativní centrum MODRÁ HVĚZDA, České Budějovice“.

Vlastní smlouva darovací k darování pozemků dotčených stavbou „Rekonstrukce křižovatky Mánesova, Lidická, České Budějovice“ bude uzavřena po dokončení této stavby na základě geometrického zaměření skutečného provedení stavby na podkladě vyhotovených geometrických plánů.

VIII. DAŇ Z PŘEVODU A DALŠÍ NÁKLADY SPOJENÉ S VYPRACOVÁNÍM DOHODY

Investor se zavazuje vlastníku pozemní komunikace zaplatit náklady na zaplacenou daň, pokud změnou zákona bude taková povinnost v budoucnu stanovena, jakož i uhradit náklady spojené s vyhotovením podkladů k Dohodě a Dohodou samotnou.

IX. PRÁVO URČIT OBSAH BUDOUCÍ DOHODY

Obsah budoucí Dohody bude určen na základě této smlouvy o budoucí Dohodě o převzetí stavby a oboustranného konsensu stran smlouvy.

X. POVINNOSTI INVESTORA

Při prováděných přípravných a stavebních prací Stavby musí investor splnit následující podmínky:

1.

Postupovat v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými technickými normami jakož i rozhodnutími vydanými ve věci stavby příslušnými správními orgány a dle vyjádření Policie ČR, DI.

2.

Stavbu provádět ve shodě s platnými vyjádřeními Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, závodu České Budějovice č. j. SÚS ČB/2001a/08/00354 ze dne 1. 12. 2008 a 16. 7. 2008 a č. j. SÚS ČB/1791/09/00354 ze dne 22. 6. 2009, a v souladu s právními předpisy platnými ke dni podpisu této Dohody, dle schválené stavební projektové dokumentace a podle podmínek stanovených rozhodnutím příslušného stavebního úřadu a jiných věcně a místně příslušných správních orgánů, která si sám opatří.

3.

Spolupracovat s vlastníkem pozemní komunikace při přípravě a realizaci Stavby předkládáním příslušných podkladů a dokumentů (především projektové dokumentace) a rozhodnutí vydaných ve věci stavby vlastníku pozemní komunikace ke konzultaci a na vědomí, a to bezodkladně.

4.

Provést kontrolu provádění jednotlivých etap výstavby za přítomnosti pověřeného zástupce vlastníka pozemní komunikace dle jeho písemného požadavku zaslaného alespoň sedm dní předem a o tom vyhotovit písemný zápis podepsaný zástupci obou stran.

5.

Investor je povinen zajistit si potřebná povolení příslušných správních orgánů spojená s omezením resp. zastavením provozu na dotčeném úseku silnice III/00354 a stavebními pracemi vyvolanými výstavbou Administrativního centra modrá hvězda (nikoli vyvolanými rekonstrukcí či jakoukoli jinou úpravou křižovatky a/nebo návazných komunikací) a k tomu i požadovaná vyjádření.

6.

Investor je povinen na své náklady provedenou stavbu geometricky zaměřit pro konečné majetkoprávní vypořádání geometrickým plánem.

7.

Investor je povinen na své náklady majetkoprávně vypořádat pozemky zastavěné Stavbou, předtím než převede Stavbu spolu se zastavěnými pozemky do vlastnictví vlastníka pozemní komunikace. Vlastník pozemní komunikace Stavbu do svého vlastnictví Dohodou nepřevzme, dokud nebudou zastavěné pozemky předtím majetkoprávně vypořádány. Za způsob majetkoprávního vypořádání považuje vlastník pozemní komunikace také zřízení věcného břemene.

8.

Do doby uzavření vlastní Dohody je investor povinen hradit náklady spojené s údržbou Stavby správci komunikace Správě a údržbě silnic Jihočeského kraje dle platného sazebníku.

XI. ZÁVAZEK VLASTNÍKA POZEMNÍ KOMUNIKACE

Vlastník pozemní komunikace se zavazuje, že bude s investorem účinně spolupracovat a poskytne mu veškerou součinnost, kterou od něj může Investor rozumě požadovat za účelem naplnění předmětu této Dohody.

Vlastník pozemní komunikace se zavazuje hradit veškeré náklady a provést veškeré projekční a inženýrské práce a podat příslušné žádosti o vydání rozhodnutí o umístění a povolení stavby související s Rekonstrukcí křižovatky.

XII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

Investor dle této smlouvy nese odpovědnost za škodu vzniklou z důvodu nedodržení ustanovení této smlouvy, zejména ustanovení uvedených v čl. IX. smlouvy.

XIII. DOBA UZAVŘENÍ DOHODY

Dohoda bude uzavřena nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu vydaného ve věci kolaudace Stavby.

XIV. ZÁNİK POVINNOSTI

Povinnost uzavřít Dohodu zaniká, pokud se okolnosti, z nichž strany vycházely v době uzavření této smlouvy, do té míry změnil, že nelze spravedlivě požadovat, aby Dohoda byla uzavřena. Mezi ně náleží i okolnost, že k realizaci Stavby nedojde.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že Dohoda zaniká v případě, kdy Investor a nebo Vlastník pozemní komunikace neobdrží pravomocné rozhodnutí o povolení změn Stavebně povolené stavby nebo rozhodnutí o povolení Stavby dle jejich povinností ve smyslu této Dohody.

Za okolnosti znamenající zánik povinností z této Dohody budou považovány rovněž neúměrné průtahy v probíhajících správních řízeních ze strany orgánů Jihočeského kraje a nebo orgánů Magistrátu města České Budějovice, a to nad rámec obvyklý v podobných řízeních v ČR.

XV.

Platnost této smlouvy je podmíněna připojením doložky potvrzující splnění podmínek uložených ustanovením § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění.

XVI.

V neupravených částech se tato smlouva o budoucí dohodě o převzetí stavby řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění, §§ 50a-50b.

Smlouvu lze měnit pouze formou písemného dodatku na základě oboustranného konsensu účastníků smlouvy.

Přílohou smlouvy je nákres situace v dotčeném území.

Smluvní strany výslovně prohlásily, že tato smlouva o budoucí dohodě o převzetí stavby byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že je prosta omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva byla sepsána v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze zúčastněných stran obdrží po třech vyhotoveních.

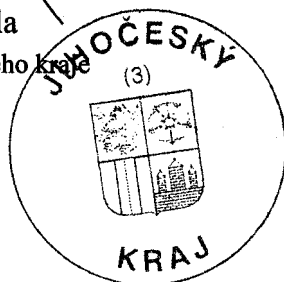
Tato smlouva o budoucí dohodě o převzetí stavby nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci zúčastněných stran.

V Českých Budějovicích, dne -2 12. 2011

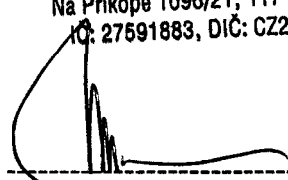
V Praze, dne 25.11.2011



Mgr. Jiří Zimola
hejtman Jihočeského kraje



JASMINUM, s.r.o.
Na Příkopě 1096/21, 117 19 Praha 1
IČ: 27591883, DIČ: CZ27591883



Ing. Tomáš Morava
jednatel společnosti



JIHOČESKÝ KRAJ

MGR. JIŘÍ ZIMOLA
HEJTMAN

DOLOŽKA

osvědčující platnost právního úkonu

podle ustanovení § 23 z. č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění

Smlouva o budoucí dohodě o převzetí stavby uzavřena mezi

Jihočeským krajem

jehož orgány sídlí v Českých Budějovicích, U zimního stadionu 1952/2
zastoupeným hejtmánem Mgr. Jiřím Zimolou
IČ: 70890650

jako vlastník pozemní komunikace

a

obchodní firmou
Jasminum, s.r.o.

se sídlem Na Příkopě 1096/11, Praha 1, PSČ 110 00
zastoupená Ing. Tomášem Moravou, jednatelem společnosti
IČ 275 91 883
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 115168

jako investitor

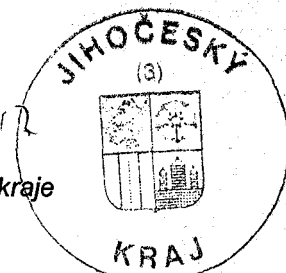
jejímž předmětem je převzetí stavební úpravy silnice III/00354 spočívající ve vybudování přídatného odbočovacího pruhu jako součásti SO 02.01 – dopravní řešení, realizovanou v rámci stavby „Administrativní centrum MODRÁ HVĚZDA, České Budějovice“

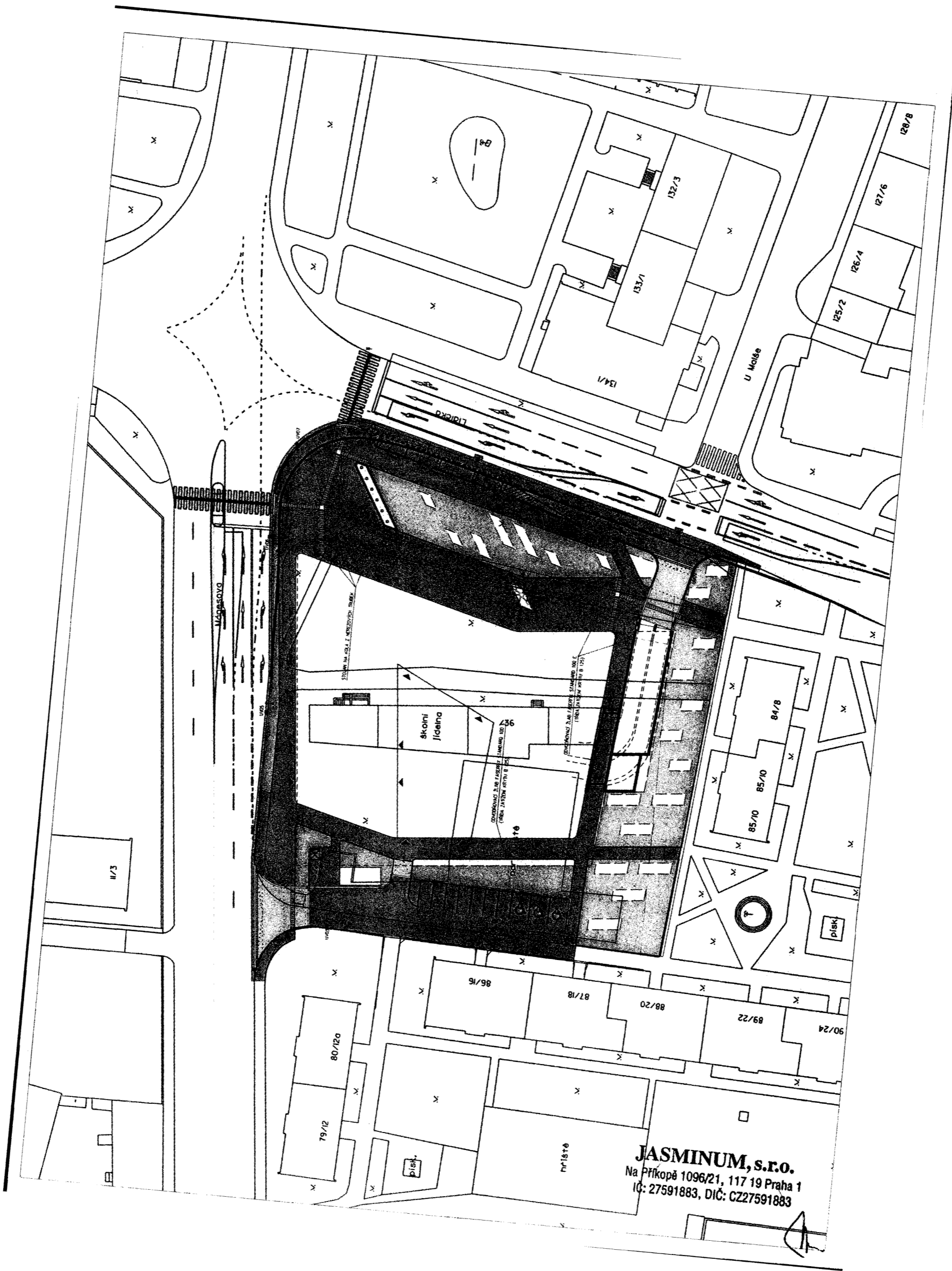
je platná ve smyslu ustanovení § 23 z. č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění

(dále jen zákon o krajích), neboť převzetí této stavby, bylo schváleno podle ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) zákona o krajích na základě usnesení Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 344/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011

V Českých Budějovicích dne - 2. 12. 2011

Mgr. Jiří Zimola
hejtmán Jihočeského kraje





JASMINUM, s.r.o.
Na Příkopě 1096/21, 117 19 Praha 1
IČ: 27591883, DIČ: CZ27591883