

1. **Apartmány za kinem s.r.o.**  
se sídlem Santiniho 59/6  
591 02 Žďár nad Sázavou  
zastoupená Markem Reichstädterem, jednatelem  
IČ: 11760907  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spis. zn.:  
C 124652  
(dále jen „investor“)

a

2. **město Nové Město na Moravě**  
se sídlem Vratislavovo náměstí 103  
592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupené Bc. Jaroslavem Lemperou, místostarostou  
IČ: 00294900  
(dále jen „město“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s ustanoveními § 86 a § 110 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tuto:

## **Smlouvu zakládající právo provést stavbu**

### **Článek I.**

1. Město prohlašuje, že je, mimo jiné, výhradním vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. 370 o výměře 1.596 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha v katastrálním území a obci Nové Město na Moravě (dále také jen nemovitost). Nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 4598 pro obec a katastrální území Nové Město na Moravě.
2. Investor je investorem stavby „Apartmány za kinem“ podle projektové dokumentace zpracované investorem v 02/2022. (dále jen „stavba“), a to na pozemku parc. č. 368/4 a parc. č. 369/2 .. Touto stavbou bude dotčena mimo jiné i nemovitá věc uvedená v Čl. I. odst. 1. této smlouvy.

### **Článek II.**

1. Město souhlasí se stavbou investora dle čl. I odst. 2 této smlouvy mj. za podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí darovací ze dne ..... uzavřené mezi městem a investorem a za podmínek dle této smlouvy, tj. s vydáním územního rozhodnutí a stavebního, vodoprávního a obdobných povolení, či s uzavřením veřejnoprávní(ch) smlouvy(uy) pro umístění a provedení stavby a s vydáním příp. dalších rozhodnutí potřebných pro umístění, povolení a realizaci stavby s tím, že pro stavbu bude

použita nemovitost specifikována v čl. II odst. 1 této smlouvy, a to za podmínek, které budou stanoveny ve vyjádření města v rámci povolení stavby.

2. Investor se zavazuje, že stavbu provede na své náklady dle projektové dokumentace odsouhlasené s městem a ověřené stavebním úřadem, a že při provádění stavby bude postupovat s maximální možnou opatrností a snahou šetřit nemovitosti města. Po dokončení prací uvede investor dotčené části nemovitostí do s městem dohodnutého stavu, např. terénní úpravy apod. Případně vzniklé škody na dotčených částech nemovitostí města, vzniklé v důsledku provádění stavby na pozemku specifikovaném v čl. I. této smlouvy, investor nahradí do výše skutečné škody.
3. Investor se zavazuje pořádat v průběhu výstavby kontrolní dny stavby nejméně 1x za měsíc (obslužná komunikace) na které bude zván zástupce města.
4. Investor bezúplatně (na základě darovací smlouvy uzavřené mezi investorem a městem) převede do vlastnictví města v rámci stavby vybudované a zkolaudované stavební objekty na pozemku města, zejména se jedná o obslužnou komunikaci, případně veřejné osvětlení apod., a to ve lhůtě pět let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu „Apartmány za kinem“. Pokud tento termín nebude dodržen z důvodů mimo zavinění investora, pak bude tento termín posunut o dobu takového zdržení.
5. Město převezme po schválení v zastupitelstvu města formou daru do svého majetku zkolaudované objekty, a to bez vad a nedodělků v termínu dle odst. 4 tohoto článku, a to v rozsahu dle situace viz příloha č. 1 včetně všech součástí a příslušenství.
6. Město se zavazuje, že po převedení zkolaudovaných objektů do svého vlastnictví bude na své náklady provozovat předané objekty. Do doby předání městu hradí náklady na provoz objektů investor.
7. V případě, že řádná darovací smlouva na výše uvedené stavební objekty nebude uzavřena z důvodů na straně investora v termínu dle odst. 4 tohoto článku, město bude požadovat náhradu za to, že trpí umístění, provoz a údržbu cizích objektů na svých pozemcích.
8. Investor zajistí na své náklady a riziko uvedení do řádného užívání (kolaudaci) všech částí zrealizované infrastruktury.

### **Článek III.**

#### **Doba trvání této smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami do doby realizace stavby, nejdéle však ve lhůtě do pěti let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu „Apartmány za kinem“.
2. Pokud nebude stavba investorem z důvodu na straně investora ve sjednaném termínu dle čl. III. odst. 1 této smlouvy zrealizována, vyhrazuje si město právo nedokončenou stavbu nebo její části odstranit z dotčených pozemků ve vlastnictví města, a to po dohodě a na náklady investora. V případě, že město přistoupí k odstranění nedokončené stavby či její části z pozemků ve svém vlastnictví z důvodu, že nebude stavba zrealizována z důvodu na straně investora ve sjednaném termínu dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, nevzniká již dále městu nárok na smluvní pokutu dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.

#### **Článek IV. Ostatní ustanovení**

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami formou písemných vzestupně číslaných dodatků k této smlouvě.
2. Tato smlouva nenahrazuje stanoviska dotčených orgánů a dalších účastníků řízení dle stavebního zákona.
3. Nedojde-li k bezúplatnému převodu objektů (obslužné komunikace a případně dalších objektů umístěných na pozemku parc. č. 370) v termínu uvedeném v čl. II. odst. 4 této smlouvy z důvodu na straně investora je investor povinen uhradit městu smluvní pokutu ve výši 500,- za každý den prodlení. Smluvní pokutu je investor povinen zaplatit městu na základě písemné výzvy města k jejímu zaplacení. Splatnost smluvní pokuty si sjednávají smluvní strany na třicet (30) kalendářních dnů od prokazatelného doručení písemné výzvy investorovi. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

#### **Článek V. Závěrečná ustanovení**

1. Skutečnosti ve smlouvě blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
2. Smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž jsou pro každou smluvní stranu určeny 2 výtisky.
3. Investor podpisem této smlouvy souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").
4. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu dobrovolně, nad rámec zákona o registru smluv, uveřejní město Nové Město na Moravě nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
6. Městu svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
7. Tato smlouva byla projednána na schůzi Rady města Nové Město na Moravě č. .... konané dne ..... a schválena usnesením přijatým pod č. ..../..../RM/2022.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany po přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za

nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují zástupci smluvních stran své podpisy.

Přílohy:

1. Celkový situační výkres

V Novém Městě na Moravě dne:

Bc. Jaroslav Lempera  
místostarosta

Marek Reichstädter  
jednatel