

Číslo jednací: MCBS/2017/0031973/NEMI
Vyřizuje: Ing. Iveta Němcová

Smlouva o právu k provedení stavby

1. Statutární město Brno, Městská část Brno-střed

se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno

zast. starostou Martin Landa

IČ: 449 92 785

(dále jen „vlastník nemovitosti“)

a

2. Bytové družstvo Štefan, družstvo

vedená v OR u Krajského soudu v Brně, Dr 5499

Musilova 1638/9

61400 Brno - Husovice

IČ: 03497135

předseda družstva:

FB PROGRES s.r.o., IČ: 018 95 729

Havlišova 2333/4, Královo Pole, 612 00 Brno

při výkonu funkce zastupuje:

Ing. VLASTIMIL KURZ, dat. nar. 21. října 1973

Havlišova 2333/4, Královo Pole, 612 00 Brno

(dále jen „stavebník“)

I.

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem nemovité věci - stavby č.p. 358/22, která je součástí parcely č. 216 (Francouzská 22), nacházející se v katastrálním území: 610704 Zábrdovice, město Brno, okres Brno – město, zapsané na LV č.: 10001 evidované v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Městská část Brno – střed má tuto nemovitost svěřenou do správy na základě Statutu města Brna.
2. Stavebník plánuje provést na sousedním pozemku p.č. 194/3, k.ú. Zábrdovice, novostavbu bytového domu Francouzská 26, Brno. Novostavbou bytového domu Francouzská 26, Brno dojde k nutnosti stavebních úprav bytového domu Francouzská 22, Brno.

II.

Vlastník nemovitosti dává touto smlouvou souhlas stavebníkovi realizovat na vlastní náklady na nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy za podmínek dohodnutých v této smlouvě následující stavební úpravy:

- s ohledem na skutečnost, že navrhovaný objekt bytového domu Francouzská 26, Brno bude vyšší než stávající objekt Francouzská 22, Brno, dochází v souladu s ČSN 734201 k požadavku protažení komínových průduchů umístěných v komínovém tělese ve štítové stěně bytového domu Francouzská 22, Brno (1 komínové těleso, 11 průduchů) Výše uvedené úpravy budou provedeny dle výkresu D.1.1. ASŘ – vyústění

komínů „BD Francouzská 26“ vypracované projektantem Ing.arch. Petrem Hovořákem (DIMENSE v.o.s. Hrnčířská 15, 602 00 Brno), ze dne 05/2016, které jsou přílohou č. 1 této smlouvy (výkres č.: D.1.1. ASŘ). V případě, že výše uvedené úpravy staticky naruší stávající komínové těleso objektu Francouzská 22, Brno, zavazuje se Stavebník provést bezodkladně opravu vzniklé vady.

III.

1. Za podmínek dohodnutých v této smlouvě vzniká stavebníkovi za účelem provedení prací uvedených v čl. II. této smlouvy oprávnění vstupovat a vjíždět na předmětnou nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
2. Za provedení prací uvedených v čl. II není stavebník oprávněn po vlastníkově nemovitosti požadovat jakoukoliv úplatu, stejně tak je stavebník povinen na své náklady zajistit materiál a veškeré další nezbytné věci včetně náradí nutných k provedení stavby.

IV.

1. V případě, že pro práce prováděné dle této smlouvy bude potřeba jakýkoliv druh souhlasu či povolení dotčeného orgánu státní správy (zejména OPP, krajská hygienická stanice, záchranný hasičský sbor, případně NPÚ apod.), případně jiného subjektu, je stavebník povinen na vlastní náklady si potřebná povolení či souhlasy před zahájením prací vyřídit.
2. Stavebník se zavazuje, že při zřizování, užívání, opravách a údržbě předmětné stavby (viz. čl. II. této smlouvy) bude co nejvíce šetřit práva vlastníka nemovitosti a vstup na jeho nemovitost mu oznámí v dostatečném předstihu.
3. Stavebník je povinen písemně ohlásit ÚMČ Brno-střed, Odboru investičnímu a správy bytových domů zahájení prací, a to nejpozději 14 dní před zahájením prací specifikovaných v čl. II. této smlouvy, stejně tak je povinen ohlásit ukončení prací, a to do 14 dnů ode dne ukončení prací.
4. Na odborné práce, na něž je třeba po jejich dokončení provést revize, je stavebník povinen zajistit revizní zprávy. Odborné práce musí provádět odborná firma nebo odborní pracovníci k tomu oprávnění. Do 14 dnů po termínu ukončení prací je stavebník povinen revizní zprávy předložit Odboru investičnímu a správy bytových domů ÚMČ Brno - střed.
5. Provede-li stavebník práce specifikované v čl. II. této smlouvy neodborně, je jeho povinností závadný stav odstranit na vlastní náklady. Není-li to technicky možné, musí stavebník uvést nemovitost (specifikovanou v čl. I. této smlouvy) do stavu před zahájením prací specifikovaných v čl. II. této smlouvy, a to v termínu, který určí ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů. Tím není dotčeno právo vlastníka nemovitosti na náhradu škody.
6. Dojde-li z důvodu provádění prací specifikovaných v čl. II. této smlouvy prokazatelně ke stavebním poruchám či závadám na nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, např. dojde k zatékání srážkové či splaškové vody, prasklinám v omítce či zdivu, atd., je stavebník povinen neprodleně zajistit odstranění těchto závad na svoje náklady. Dojde – li v souvislosti s prováděním prací stavebníkem ke vzniku škody, stavebník se zavazuje ji vlastníkově nemovitosti nahradit v plném rozsahu, a to i v případě, je – li tato škoda uplatňována ze strany třetích osob po vlastníkově nemovitosti.
7. Před zahájením prací bude prostor předán formou Předávacího protokolu s přílohou fotodokumentací stávajícího stavu (foto-pasport stavu ke dni předání).
8. Stavebník je povinen v průběhu prací specifikovaných v čl. II. této smlouvy průběžně pořizovat podrobnou fotodokumentaci technologického postupu jednotlivých prováděných prací, a to v členění dle jednotlivých položek uvedených v čl. II. této smlouvy. CD-ROM

s kompletní fotodokumentací je stavebník povinen předat spolu s oznámením o ukončení prací dle čl. IV odst. 4 vlastníkovu nemovitosti, Odboru investičnímu a správě bytových domů.

9. Vzhledem k nutnosti zajištění stavební jámy je stavebník povinen na nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy provést na své náklady pilotáže a mikropilotáže dle přílohy č.3 této smlouvy, detailní projekční řešení bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace stavebníka.
10. Vlastník nemovitosti se zavazuje po zajištění všech potřebných povolení a souhlasu nájemníků nemovitosti (s ohledem na jejich práva vycházejících ze zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) a uzavřené nájemní smlouvy) provést na nemovitosti zazdění/odstranění 2 okenních otvorů a vyústění plynového topidla.

V.

1. Vlastník nemovitosti uvádí, že součástí nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy jsou dvorní přístavky. Vůlí vlastníka nemovitosti je tyto dvorní přístavky odstranit, kdy nejekonomičtější a nejvhodnější variantou i vzhledem ke stavebním pracím blíže popsaným v této smlouvě, je odstranit tyto dvorní přístavky ještě před započítáním stavebních prací dle této smlouvy. Odstranění těchto dvorních přístavek je výhodné i pro stavebníka a to z důvodu usnadnění odvozu stavební sutě vzniklé v rámci stavby. Stavebník se proto zavazuje umožnit vlastníkovu nemovitosti vstup na pozemek p.č. 194/3 v k.ú. Zábrdovice za účelem realizace odstranění výše uvedených dvorních přístavek a to v době před započítáním stavebních prací na objektu Francouzská 26, Brno. **Stavebník je proto oprávněn započít stavební práce na objektu Francouzská 26, Brno až poté, co vlastník nemovitosti odstraní výše uvedené dvorní přístavky a tato skutečnost bude stavebníkovi prokázána písemným potvrzením ze strany vlastníka nemovitosti. Stavebník může zahájit výstavbu objektu Francouzská 26, Brno před dokončením odstranění dvorních přístavek na p.č. 216 v k.ú. Zábrdovice, ale tak, aby neomezil odvoz materiálu z odstraňovaných nemovitostí po p.č. 194/3 v k.ú. Zábrdovice. Myslí se tím, že začne s odstraněním částí své stávající stavby na p.č. 194/3 v k.ú. Zábrdovice a se stavebními úpravami na ní.** **Vlastník nemovitosti musí zahájit odstranění dvorních přístavek nejpozději do 31.08.2017 a dokončit odstranění do 31.10. 2017.** Po tomto datu může stavebník zahájit výstavbu svého objektu.
2. Zároveň vzhledem ke stavebním pracím na objektu Francouzská 26, Brno je vlastník nemovitosti povinen vybudovat jeden okenní otvor v objektu Francouzská 22, Brno, který bude směřovat do dvora (jedná se o okenní otvor v bytě č. 2 – náhradní okenní otvor za zazděné okno). Stavebník proto tímto dává souhlas k vybudování okenního otvoru v nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy a to za účelem stavebního či jiného správního řízení. Vyznačeno viz příloha č. 2 této smlouvy.

VI.

V případě, že stavba „BD Francouzská 26“ dle čl. II. této smlouvy nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud nebude nemovitost uvedená v článku I. odst. 1 této smlouvy stavbou dotčena, nejsou účastníci smlouvy vázáni závazky dle čl. V odst. 2 této smlouvy.

Vlastník nemovitosti prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas, který slouží jako podklad ve smyslu § 86 odst. 2, písm. a), § 96 odst. 3, písm. a), § 105 odst. 1 a § 110 odst. 2

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů **pro účely územního a stavebního řízení** a to v rozsahu této smlouvy o právu k provedení stavby.

VII.

1. Tuto smlouvu lze změnit a doplňovat pouze se souhlasem obou zúčastněných stran a to formou písemného vzestupně číslovaného 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. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží vlastníkem nemovitosti a dvě vyhotovení obdrží stavebník.
5. 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.

VIII.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 120. zasedání RMČ Brno-střed dne 20.02.2017, usnesení č. RMČ/2017/120/30.

Příloha:

Příloha č. 1 - výkresu D.1.1. ASŘ – **vyústění komínů** „BD Francouzská 26“ vypracované projektantem Ing.arch. Petrem Hovořákem (DIMENSE v.o.s. Hrnčířská 15, 602 00 Brno)

Příloha č.2. - výkresu D.1.1. ASŘ – **štítová okna** „BD Francouzská 26“ vypracované projektantem Ing.arch. Petrem Hovořákem (DIMENSE v.o.s. Hrnčířská 15, 602 00 Brno)

Příloha č.3. - výkresu D.1.1. ASŘ – **zajištění stavební jámy** „BD Francouzská 26“ vypracované projektantem Ing.arch. Petrem Hovořákem (DIMENSE v.o.s. Hrnčířská 15, 602 00 Brno)

21-03-2017
V Brně, dne

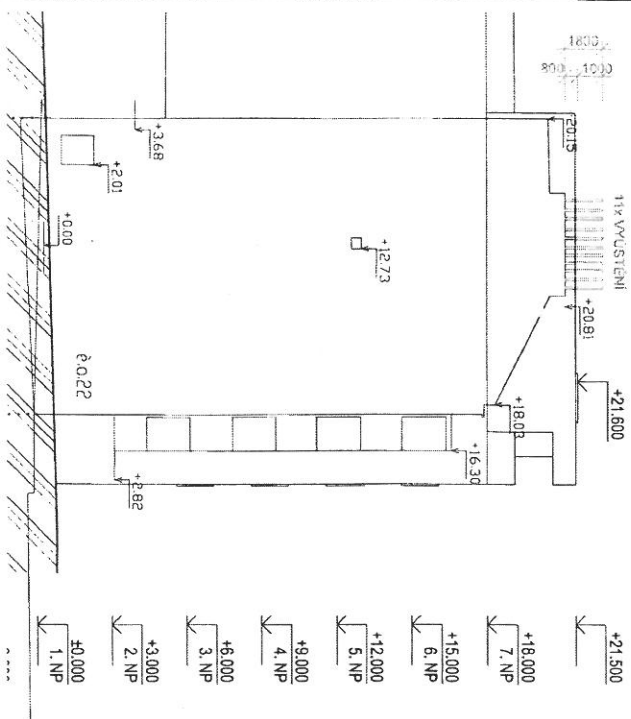
.....
Martin Landa
starosta MČ Brno-střed



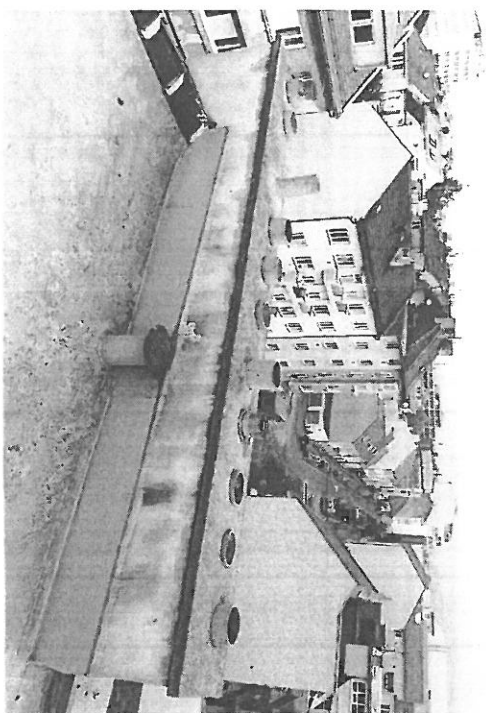
V Brně, dne 28.2.2017
.....

Ing. VLASTIMIL KURZ

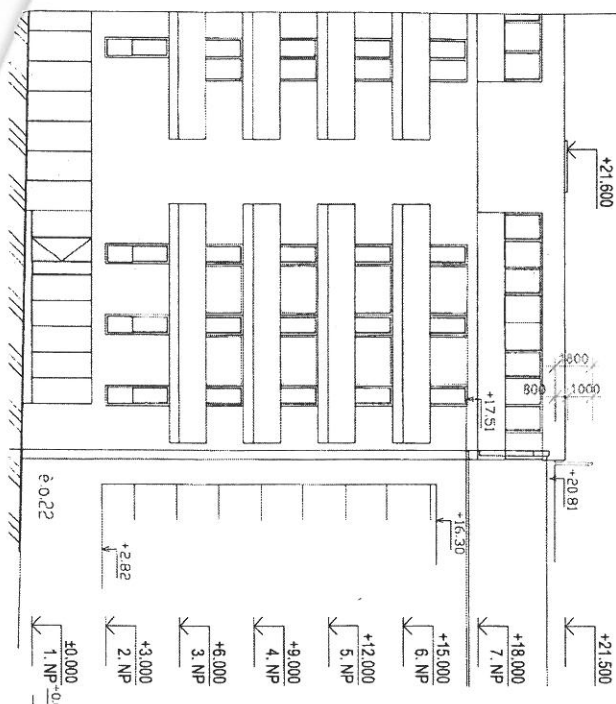
POHLED VÝCHODNÍ



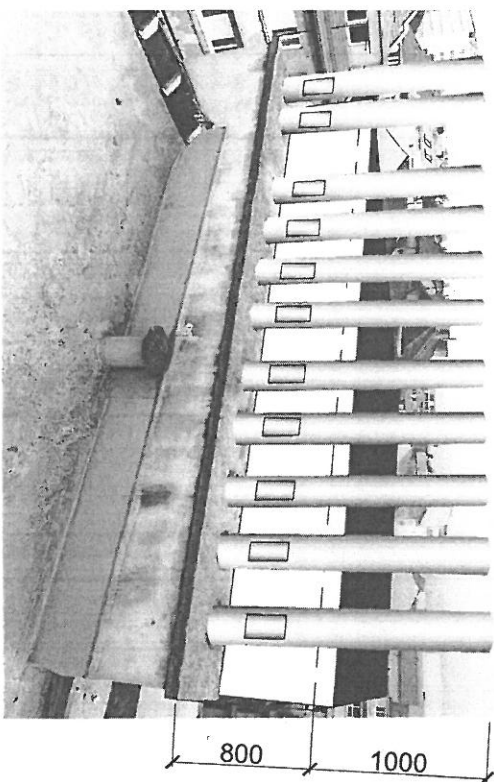
STÁVAJÍCÍ STAV



POHLED SEVERNÍ

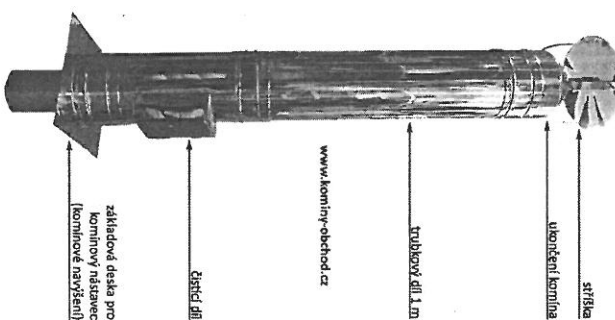


ÚPRAVA - 11x VYÚSTĚNÍ



REFERENCE - KOMÍNOVÝ NÁSTAVEC

Třílůžkový nerezový nástavec komína 1,5m s šestiřím dílem DW



0.000 = 21.3.45 m n. m., BpV

BD FRANCOUZSKÁ 26

Stavění úpravy a dotahy bytové domy.

INVESTOR/CLIENT

Bytové družstvo Štátní, družstvo
Mústova 1638/9, Husovka, 614 00 Brno

ARCHITECT/ARCHITECT

DIMENSE
DIMENSE s.r.o., HANČICKÁ 15, 602 00 BRNO
ČESKÁ REPUBLIKA / THE CZECH REPUBLIC
WWW.DIMENSE.CZ, E-MAIL: INFO@DIMENSE.CZ

AUTORIZACE

INC. ARCH. PETR HOVOŘÁK

KONTROLOVAL / CHECKED BY

INC. DAVID LAPČEK

KRESL. / PREPARED BY

BC JAKUB MURČOŇ

FÁZE / PHASE

DOKUMENTACE PRO ÚR

ČÁSTI / PART

D.1.1 ASR

NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE

PŘÍLOHA Č. 1 - VÝSTĚNÍ KOMÍNŮ

DATA / DATE

05/2016

FORMÁT / FORMAT

A3

MĚŘITNO SOLE

1:200

PROJEKT Č. / PROJECT NO.

1416/MDP/DUR

Č. VÝKRESU / DRAWING NO.

01

REVIZE / REV

00

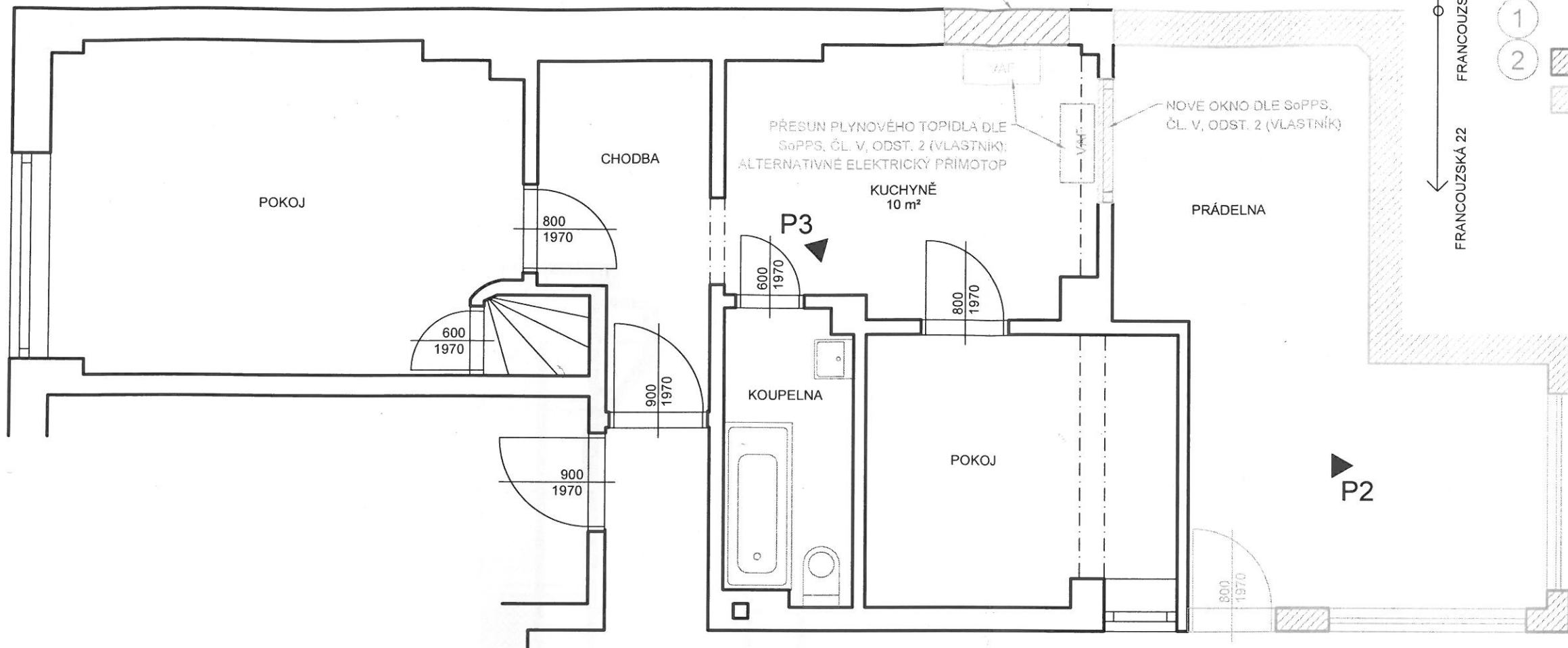
POZNÁMKA:

PO PROVEDENÍ ZASTAVBY PROLUKY FRANCOUZSKÁ 26 BUDE NA ŠTÍTOVÉ STĚNĚ FRANCOUZSKÁ 22
PROTÁŽENO 11 KOMÍNOVÝCH PRŮDUCHŮ O 1800 mm NAD STÁVAJÍCÍ KOMÍNOVOU HLAVU
FRANCOUZSKÁ 22 POMOCÍ TŘÍLŮŽKOVÝCH NEREZOVÝCH NÁSTAVCŮ S ČISTÍCÍM A VYMĚTACÍM
OTVOREM ČCA 300 mm NAD STÁVAJÍCÍ KOMÍNOVOU HLAVOU FRANCOUZSKÁ 22.

PŮDORYS BYTU - SKALNÍKOVI

P1 ▼

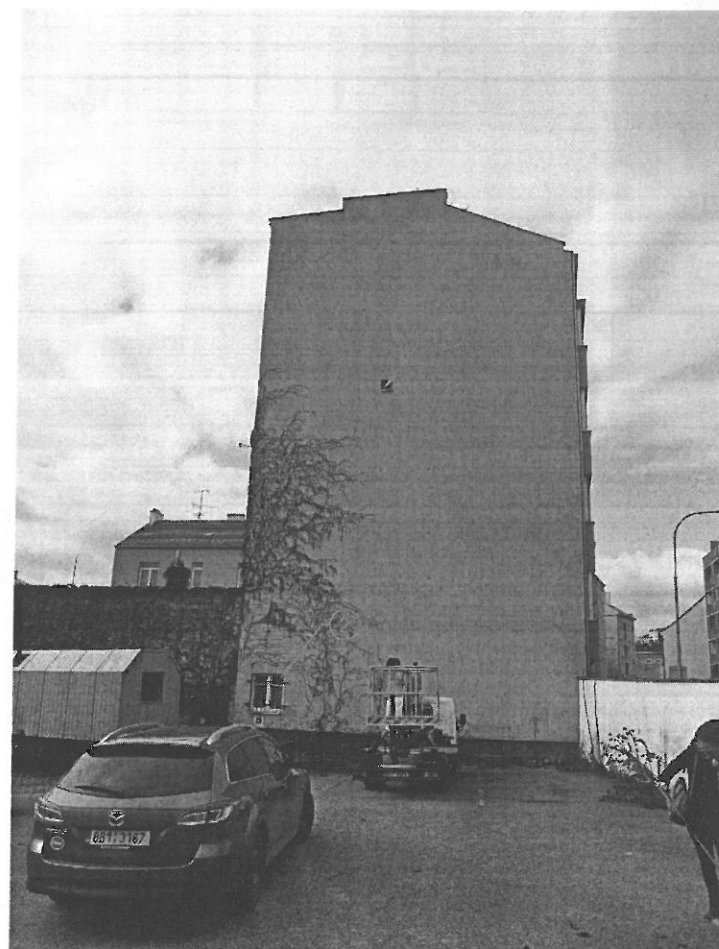
ZAŽDĚNÍ STÁVAJÍCÍHO OKNA



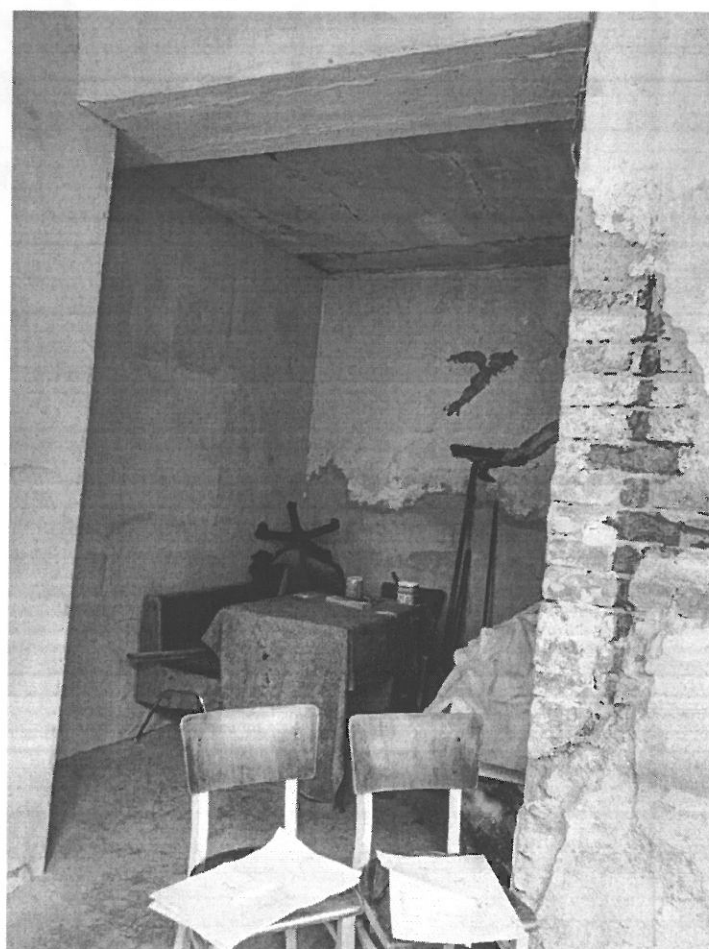
LEGENDA

- 1 ZAŽDĚNÍ ŠTÍTOVÉHO OKNA - p. STARÁ, SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍ
- 2 ZAŽDĚNÍ ŠTÍTOVÉHO OKNA - SKALNÍKOVI, KUCHYNĚ
- DEMOLICE DLE SoPPS, ČL. V, Odst. 2 (Vlastník)

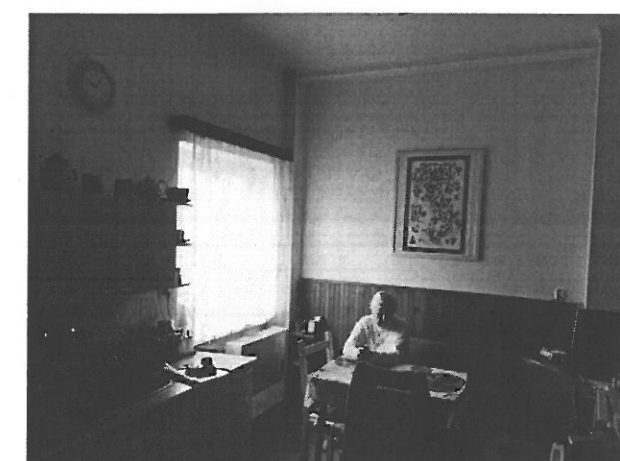
P1 - ŠTÍTOVÁ STĚNA - FRANCOUZSKÁ 22



P2 - PRÁDELNA



P3 - KUCHYŇ



P4 - POHLED ZE DVORA



► P4

0.000 = 213.45 m n. m., Bpv

BD FRANCOUZSKÁ 26

Stavební úpravy a dostavba bytového domu.

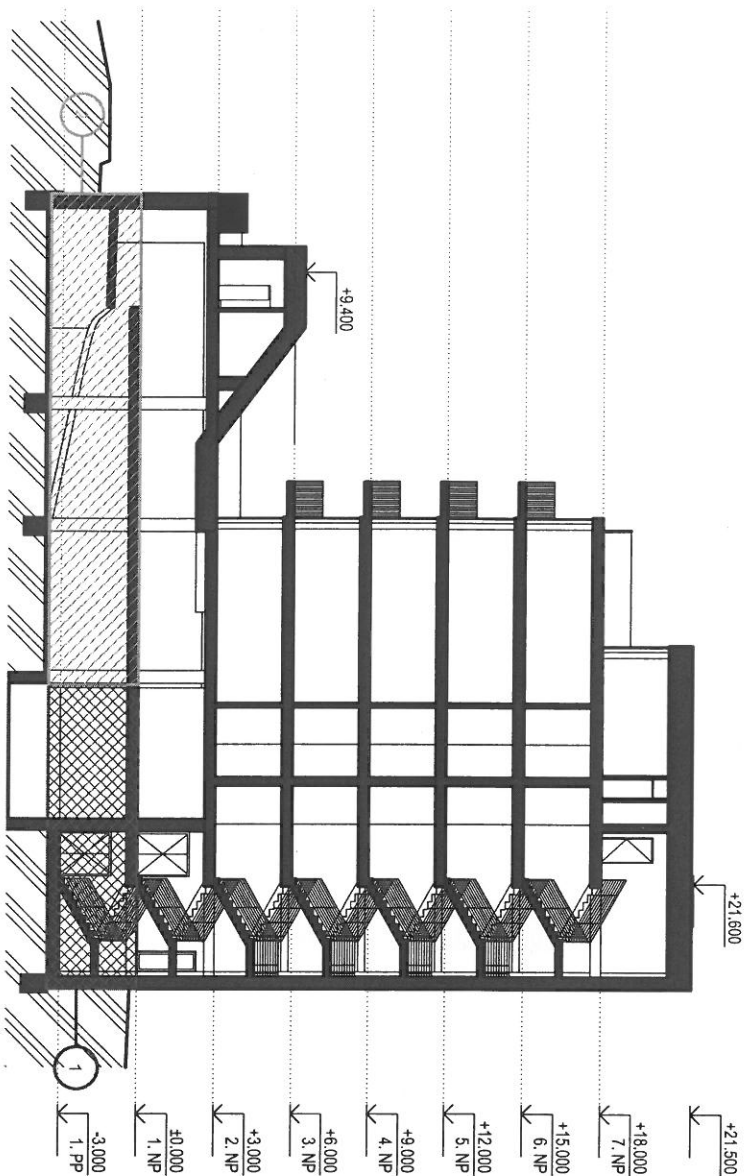
INVESTOR/ CLIENT Bytové družstvo Štefan, družstvo
Musilova 1638/9, Husovice, 614 00 Brno

ARCHITEKT/ ARCHITECT **DIMENSE**
a r c h i t e c t s
DIMENSE v.o.s., HRNČÍŘSKÁ 15, 602 00 BRNO
ČESKÁ REPUBLIKA/ THE CZECH REPUBLIC
WWW.DIMENSE.CZ, E-MAIL: INFO@DIMENSE.CZ

AUTORIZOVAL	ING. ARCH. PETR HOVOŘÁK
KONTROLOVAL / CHECKED BY	IND. DAVID LAPČÍK
KRESLIL / PREPARED BY	BC. JAKUB MUROŇ
FÁZE/ PHASE	DOKUMENTACE PRO ÚR
ČÁST/ PART	D.1.1 ASŘ
NÁZEV VÝKRESU/ DRAWING TITLE	PŘÍLOHA Č. 2 - ŠTÍTOVÁ OKNA

DATUM/ DATE	05/2016
FORMÁT/ FORMAT	A3
MĚŘÍTKO/ SCALE	1:50
PROJEKT Č/ PROJECT NO.	1416/BDFr/DUR
Č. VÝKRESU/ DRAW. NO.	02
REVIZE/ REV.	00

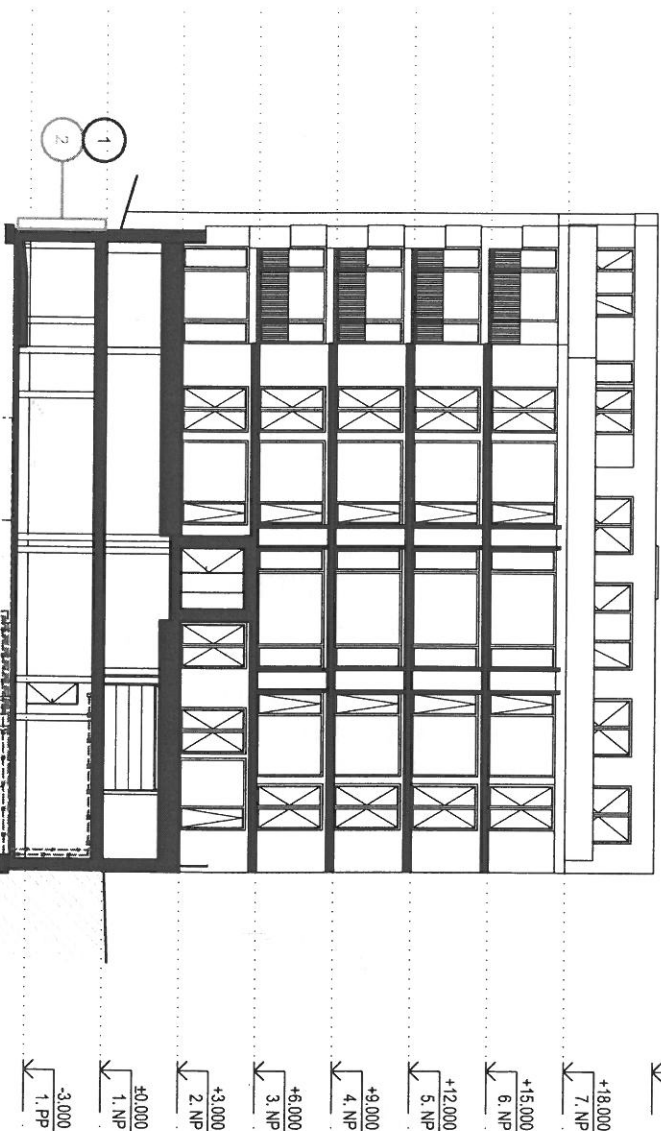
ŘEZ A-A'



LEGENDA

- 1 - PODSKLEPENÁ ČÁST - FRANCOUZSKÁ 22
2 - NEPODSKLEPENÁ ČÁST - FRANCOUZSKÁ 22

ŘEZ D-D'



0.000 = 213.45 m n. m., BpV

BD FRANCOUZSKÁ 26

Slavnostní úpravy a dostavba bytového domu.

INVESTOR/CLIENT

Bytové družstvo Štefan, družstvo
Mústlova 1638/9, Husovice, 614 00 Brno

ARCHITEKT/ARCHITECT

DIMEINSE
DIMEINSE s.r.o., Hrnčířská 15, 602 00 BRNO
ČESKÁ REPUBLIKA / THE CZECH REPUBLIC
WWW.DIMEINSE.CZ, E-MAIL: INFO@DIMEINSE.CZ

AUTORIZOVANÉ

ING. ARCH. PETR HOVOŘÁK

KONTROLOVANÉ / CHECKED BY

IND. DAVID LAČČÍK

KRESELIL / PREPARED BY

BC. JAKUB MUROŇ

UŽÍV. FÁZE

DOKUMENTACE PRO ÚR

ČÁSTI PRŮJ

D.1.1 ASŘ

NÁZEV VÝKRESU/DRAWING TITLE

PŘÍLOHA Č. 3 - ZAJIŠTĚNÍ STAV. JÁMY

DATE 05/2016

FORMÁT FORMAT A3

MĚŘÍTKO SCALE 1:200

PROJEKT/PROJECT NO. 1416/BDPr/DUR

Č. VÝKRESU DRAW NO. 03

REVIZE/REV.

00



Statutární město r. 10
město Čestlárec
Dominikánská 2 601 09 Bno