



SML/2018/0704/MJP

## Smlouva o zřízení práva stavby

Níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavřeli

### Město Šumperk

IČO: 00303461

DIČ: CZ00303461

sídlo: Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ 787 01

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Spurným

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

*jako vlastník na straně jedné (dále jen „vlastník“)*

a

Pan

Dušan Sýs, datum narození [REDACTED] 1977

bytem Nový Malín [REDACTED]

*jako stavebník na straně druhé (dále jen „stavebník“)*

*tuto*

## *smlouvu o zřízení práva stavby*

I.

### Účel práva stavby

1. Město Šumperk má ve svém vlastnictví pozemky p.č. 2439 ostatní plocha/manipulační plocha, p.č. 2440 ostatní plocha/jiná plocha, p.č. 2442 zastavěná plocha a nádvoří/společný dvůr, p.č. 2444/1 ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha, vše v katastrálním území Nový Malín, obec Nový Malín. Pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 857 pro katastrální území Nový Malín, obec Nový Malín.
2. Geometrickým plánem pro změnu hranice pozemků č. 1719-10/2018 ze dne 24.5.2018, vyhotoveným Ing. Petrem Plhalem, který je nedílnou součástí této smlouvy, byl z pozemku p.č. 2442 o výměře 6752 m<sup>2</sup> oddělen díl „a“ o výměře 168 m<sup>2</sup>, z pozemku p.č. 2440 o výměře 95 m<sup>2</sup> byl oddělen díl „b“ o výměře 82 m<sup>2</sup>, z pozemku p.č. 2439 o výměře 432 m<sup>2</sup> byl oddělen díl „c“ o výměře 68 m<sup>2</sup> a z pozemku p.č. 2444/1 o výměře 277841 m<sup>2</sup> byl oddělen díl „d“ o výměře 3 m<sup>2</sup>. Díly „a“, „b“, „c“ a „d“ jsou geometrickým plánem sloučeny do pozemku p.č. 2440 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 320 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Nový Malín, obec Nový Malín. Geometrický plán pořídil na vlastní náklady stavebník.

3. Stavebník má záměr vybudovat a mít na pozemku p.č. 2440 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 320 m<sup>2</sup> v katastrálním území Nový Malín, obec Nový Malín (dále jen „předmětný pozemek“) stavbu hangáru pro hangárování letadel (dále jen „stavba“). Stavba je blíže specifikována v projektové dokumentaci pro ÚŘ/SŘ, zpracované Ing. Ondřejem Nováčkem, datum 09/2018 na akci: „Hangárová hala pro letadla letiště Šumperk“. Jedná se o novou nadzemní stavbu lehké montované ocelové haly pro letadla, spojenou se zemí pevným základem. Objekt je navržen jako pokračování hangárové linie pohledové části letištních budov. Je navržen v přímé návaznosti na vzletovou a přistávací dráhu. V přízemí je volný prostor pro letadla, patro je přístupné vnitřním schodištěm. V tomto patře jsou umístěny provozní potřebné prostory – sklady, dílna a chodby. Objekt je založen na soustavě železobetonových patek s podkladní deskou a polštářem z kameniva. Soklová část je vyžděna z tvárnic ztraceného bednění nad úroveň upraveného terénu 0,5 m a založením do -1,6 m od terénu dle doporučení geologického posudku. Objekt je tvořen ocelovým montovaným skeletem z válcovaných I, U, HEB, L profilů. Na obvodovou konstrukci je zavěšen lehký montovaný plášť z PUR panelů. Tyto panely jsou navrženy i ve střešním plášti. V patře, v části dílen a skladů jsou navržena plastová okna s izolačním dvojsklem. Hangárová vrata jsou navržena posuvně skládací hangárová vrata Trido s elektrickým pohonem. Do stavby je přivedeno z distribuční sítě NN, v objektu bude proveden standardní rozvod NN pro svítidla a zásuvky. Dešťové vody jsou svedeny do podzemní vsakovací jámy v blízkosti stavby. Střešní krytina bude zvolena dle doporučení zhotovitele obvodového pláště.

## II.

### Předmět smlouvy a úplata za zřízení práva stavby

1. Vlastník město Šumperk zřizuje touto smlouvou za úplatu k tíži pozemku p.č. 2440 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 320 m<sup>2</sup>, specifikovaného v čl. I odst. 2 této smlouvy, ve prospěch stavebníka Dušana Sýse věcné právo spočívající v právu stavebníka vybudovat a mít na tomto pozemku stavbu specifikovanou v čl. I odst. 3 této smlouvy (dále jen „právo stavby“).
2. Stavebník se zavazuje stavbu zhotovit plně v souladu s podmínkami uvedenými v projektové dokumentaci specifikované v čl. I odst. 3 této smlouvy.
3. Stavebník prohlašuje, že v případě této smlouvy vystupuje jako osoba nepovinná k dani z přidané hodnoty ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“). Z důvodu tohoto prohlášení vlastník není povinen vystavit stavebníkovi daňový doklad ve smyslu § 27 a násl. zákona o DPH.
4. Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkovi za právo stavby úplatu stanovenou ve výši 55,-Kč/m<sup>2</sup>/kalendářní rok + DPH 21%. Úplata celkem včetně daně z přidané hodnoty činí 638.880,- Kč za dobu trvání práva stavby uvedenou v čl. III. této smlouvy. Z celkové úplaty vlastník odvede ve smyslu § 21 odst. 3 zákona o DPH jednorázově daň z přidané hodnoty ve výši 110.880,- Kč.
5. Stavebník se zavazuje uhradit úplatu na účet vlastníka a příslušný variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy následujícím způsobem:
  - částku ve výši 1.775,- Kč do 5 dnů od uzavření této smlouvy,
  - částku ve výši 617.584,- Kč formou pravidelných opakujících se ročních splátek ve výši 21.296,- Kč vždy do 30.06. příslušného roku, počínaje kalendářním rokem 2019 a konče kalendářním rokem 2047,
  - částku ve výši 19.521,- Kč do 30.06. roku 2048.

6. Vlastník je oprávněn jednostranně navýšovat výši sjednané úplaty o procento, odpovídající kladnému procentu průměrné roční míry inflace vyhlášenému Českým statistickým úřadem za přechodzí kalendářní rok, pokud průměrná roční výše inflace bude činit 2% a více. Případná záporná procentní hodnota meziroční inflace (tzv. deflace) vyhlášená Českým statistickým úřadem nemá na výši úplaty vliv. Navýšení bude sděleno stavebníkovi písemně vždy do 31.05. příslušného roku.

### III.

#### Doba trvání práva stavby

1. Právo stavby smluvní strany sjednávají na dobu 30 let od jeho vzniku (dále jen „sjednaná doba“).
2. Stavebník je povinen k datu skončení sjednané doby stavbu rozebrat a odstranit a uvést pozemek do původního stavu, nedohodne-li se s vlastníkem písemně jinak.

### IV.

#### Předkupní právo, zákaz zcizení a zatížení

1. Vlastník pozemků má předkupní právo k právu stavby. Odchylně od ust. § 1254 občanského zákoníku smluvní strany sjednávají, že stavebník nemá předkupní právo k předmětnému pozemku vlastníka.
2. Stavebník touto smlouvou zřizuje dle § 1761 občanského zákoníku ve prospěch vlastníka jako oprávněného k právu stavby věcné právo, spočívající v závazku stavebníka jako povinného nezczít právo stavby a nezatížit právo stavby, a to na dobu trvání práva stavby.

### V.

#### Další ujednání ke zřízení práva stavby

1. Stavebník je povinen udržovat stavbu v dobrém stavu. Stavebník je povinen stavbu pojistit zejména pro riziko živelní škody. Kopii pojistné smlouvy je povinen předložit vlastníkovi bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
2. Stavebník je povinen v souvislosti s realizací stavby a jejím následným provozem chránit zájmy a práva vlastníka pokud jde o pozemek pod stavbou a přístupové pozemky ke stavbě, chovat se k pozemkům s řádnou péčí, nepoškozovat je, a dodržovat všechna opatření předcházející škodám na nich, včetně škod ekologických, je povinen při provádění i provozování stavby dbát právních a jiných předpisů v oblasti bezpečnosti, podle stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů, plnit pokyny orgánů veřejné moci a platit poplatky a úhrady, pokud budou v souvislosti s výstavbou nebo provozováním stavby stanoveny.
3. Stavebník není oprávněn měnit povahu nebo účel užívání stavby. Stavebník není oprávněn realizovat stavbu odchylně od projektové dokumentace specifikované v čl. I odst. 3 této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu vlastníka.
4. Stavebník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka měnit stavbu či provádět na ní přístavby, vestavby, nástavby apod.
5. Stavebník je povinen doručit vlastníkovi bez zbytečného odkladu příslušné stavební povolení s doložkou právní moci, příp. jiné rozhodnutí nebo opatření opravňující stavbu

provést. Stavebník je povinen při umístování, provádění a užívání stavby dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska vlastníka vydaná v souvislosti s povolením stavby. Stavebník je povinen dále doručit vlastníkovi bez zbytečného odkladu příslušný kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí s doložkou právní moci a ohlásit příslušnému katastrálnímu úřadu, že součástí práva stavby se stala stavba.

#### VI. Prohlášení smluvních stran

1. Vlastník prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva, která by zřízení práva stavby dle ust. § 1241 občanského zákoníku bránila.
2. Vlastník dále prohlašuje, že není předmětný pozemek zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob, jejichž souhlasem by bylo platné zřízení práva stavby podmíněno.
3. Stavebník prohlašuje, že je mu právní a faktický stav předmětného pozemku znám.

#### VII. Vznik práva stavby, poplatkové a daňové povinnosti

1. Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká až zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis dojde katastrálnímu úřadu.
2. Účastníci se dohodli, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá za oba účastníky smlouvy vlastník bez zbytečného odkladu poté, co mu stavebník uhradí částku 1.775,-Kč dle čl. II odst. 5 této smlouvy. Správní poplatek ve výši 1.000,-Kč uhradí stavebník.
3. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis práva stavby dle této smlouvy pro stavebníka pravomocně zamítnut či bude vkladové řízení pravomocně zastaveno, tato smlouva se od počátku ruší. Smluvní strany se zavazují v takovém případě bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu o povolení vkladu nebo rozhodnutí o zastavení vkladového řízení uzavřít smlouvu novou, která bude maximálně shodná jako tato smlouva, aby byl naplněn její účel, a současně budou odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem.
4. Stavebník je povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad, a zaplatit tuto daň.

#### VIII. Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

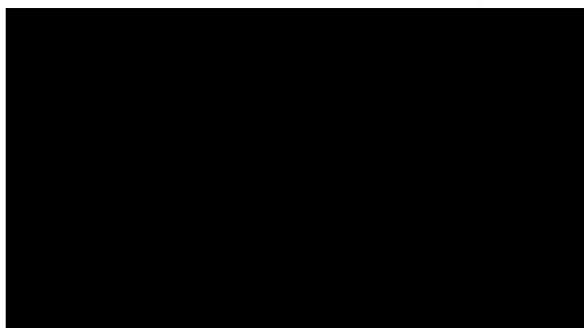
1. Záměr města Šumperka zřídit právo stavby jako právo věcné, kterého se týká uzavření této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.02.2018 do 05.03.2018 dle usnesení Rady města Šumperka č. 4079/18 ze dne 08.02.2018.
2. Zřízení práva stavby bylo za podmínek v této smlouvě uvedených schváleno usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 1170/18 ze dne 13.09.2018.

IX.  
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Po jejich oboustranném podepsání obdrží stavebník jedno vyhotovení, vlastník dvě vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy je určeno pro Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk ke vkladovému řízení.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu 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), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí vlastník.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

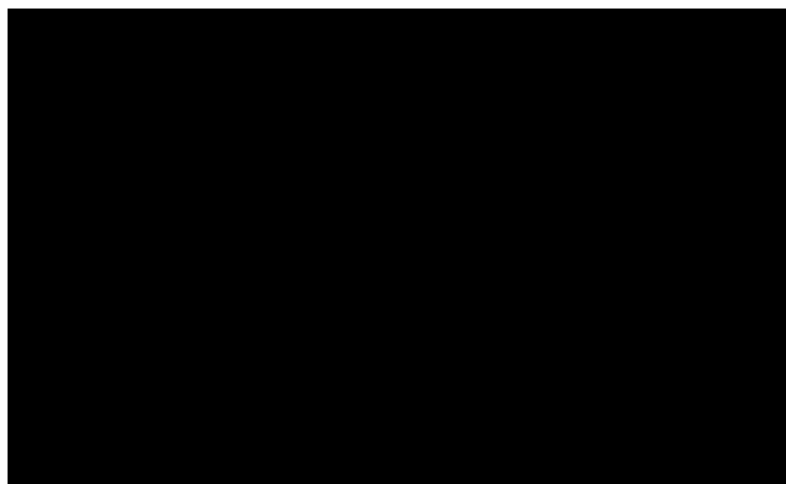
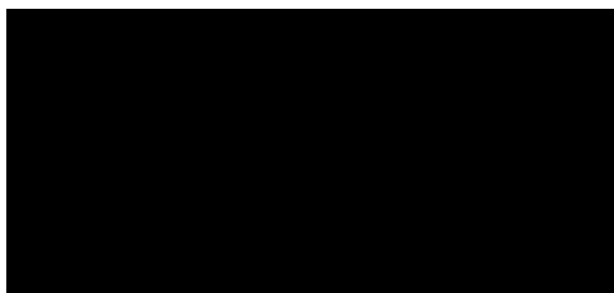
06. 12. 2018

V Šumperku dne .....

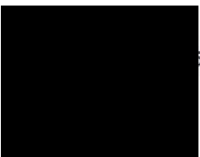


06. 12. 2018

V Šumperku dne .....



Zpracováno



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>		
2439	4	32	zast. pl. společný dvůr	2439	3	65	zast. pl. společný dvůr		2	2439		857		3	65	
2440		95	ostat. pl. jiná plocha	2440	3	20	ostat. pl. jiná plocha		2	2439		857			68	c
										2440		857			82	b
										2442		857	1		68	a
										2444/1		857			3	d
												*1)			-1	
														3	20	
2442	67	52	zast. pl. společný dvůr	2442	65	16	zast. pl. společný dvůr		2	2442		857		65	16	
2444/1	27	78	41 ostat. pl. sport. a rekr. pl.	2444/1	27	79	21 ostat. pl. sport. a rekr. pl.		0	2440		857			14	f
										2442		857			69	e
										2444/1		857	27	78	38	g
													27	79	21	
*2)	28	51	20		28	51	22									

\*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

\*2) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle §82 odst.2 vyhlášky č. 357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Petr Píhal</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Petr Píhal</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2218 / 04</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2218 / 04</b>
	Dne: <b>24. 5. 2018</b> Číslo: <b>71 / 2018</b>	Dne: <b>1. 6. 2018</b> Číslo: <b>74 / 2018</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Petr Píhal Puškinova 1836/16a 78701 Šumperk	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1719-10/2018	<p><b>Elektronicky podepsal(a) Ing. Veronika Vrbová</b>  <b>Datum: 2018.06.01 11:37:16</b>  <b>ČEST</b>  <b>Číslo řízení PGP 801/2018-809</b>  <b>Místo: KÚ Olomouc</b></p>	
Okres: Šumperk		
Obec: Nový Malín		
Kat. území: Nový Malín		
Mapový list: Šumperk 3-9/13 (DKM)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
dle seznamu souřadnic		

**Seznam souřadnic (S-JTSK):**

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
88-63	559548.56	1078936.31	3	roh budovy
88-77	559522.60	1078965.02	3	bod DKM
88-137	559580.35	1078973.33	3	roh obrubníku
88-138	559614.44	1078949.31	3	roh budovy
824-5	559568.95	1078939.82	3	roh budovy
824-6	559571.39	1078946.97	3	rozhraní budov
824-7	559576.56	1078962.13	3	roh budovy
837-5231	559562.11	1078967.60	3	bod DKM
1	559552.46	1078953.43	3	dočasná stabilizace
2	559557.63	1078968.59	3	dočasná stabilizace
3	559556.43	1078952.07	3	průsečík
4	559552.72	1078954.18	3	průsečík
5	559561.94	1078967.12	3	průsečík

**Pozn.:** Body č. 1 a 2 nebyly trvale stabilizovány z důvodu bezprostředního ohrožení stavební činností dle §91 odst.6 vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění

2442

2441

2442

88-138

40.00

824-7

11.79

16.01

88-137

e

g

2444/1



