

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00FPWAK

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

Článek I. Smluvní strany

Vlastník: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **[REDACTED], primátorem**

dále také jen „vlastník“

Stavebník: **Tělovýchovná jednota Slavia Malé Hoštice, z. s.**
Se sídlem: **Sportovní 485/3, Malé Hoštice, 747 05 Opava**
IČ: **44941994**
Zapsán: **ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 381**
Zastoupen: **[REDACTED]**
E-mail: **[REDACTED]**

dále také jen „stavebník“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem **pozemku parc. č. 592/2**, ostatní plocha, a **pozemku parc. č. 592/3**, orná půda, ležících v katastrálním území **Malé Hoštice** (dále také jen „**pozemky 592/2 a 592/3**“). Pozemky 592/2 a 592/3 jsou svěřeny Statutem statutárního města Opava městské části Malé Hoštice.
2. Spolek **Tělovýchovná jednota Slavia Malé Hoštice, z. s.** je spolkem založeným za účelem provozování a organizování sportovních, tělovýchovných a dalších aktivit a vytváření materiálních a tréninkových podmínek pro tyto aktivity.

3. Stavebník má zájem na částech pozemků 592/2 a 592/3 postavit Stavbu pro školní a rekreační tělovýchovu, která je specifikována projektovou dokumentací zpracovanou [REDAKCE] v červnu roku 2018 (dále také jen „**Projektová dokumentace**“), jež je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**Stavba**“).
4. Stavba má být umístěna na částech pozemků 592/2 a 592/3 označených Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 825-9/2018 ze dne 18. 4. 2018, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2 (dále také jen „**Geometrický plán**“), písmeny d) a c), přičemž tyto části se slučují do **nově vzniklého pozemku označeného parc. č. 592/23**, o výměře 5147 m², ležícího v katastrálním území **Malé Hoštice** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
5. Vlastník není ochoten předmětný pozemek převést do vlastnictví stavebníka, je však ochoten za určitých podmínek zřít ve prospěch stavebníka k předmětnému pozemku právo stavby pro Stavbu.
6. Smluvní strany mají – po důkladném seznámení se s plánovanou Stavbou i jejím budoucím využitím, faktickým i právním stavem předmětného pozemku, jakož i dalšími relevantními okolnostmi – za to, předmětný pozemek je způsobilý pro zřízení práva stavby, na jehož základě bude stavebník moci na předmětném pozemku mít a užívat Stavbu.
7. Předmětem této smlouvy je tedy úprava práv a povinností smluvních stran souvisejících se zřízením práva stavby opravňujícího stavebníka – za stanovených podmínek – vybudovat, mít a užívat na předmětném pozemku Stavbu.

Článek III.

Zřízení práva stavby

1. Vlastník touto smlouvou zřizuje ve prospěch stavebníka k předmětnému pozemku na sjednanou dobu věčné právo stavby, které stavebníka opravňuje v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy na předmětném pozemku vybudovat Stavbu, tuto Stavbu na předmětném pozemku mít a užívat ji jako zázemí pro provozování sportovních aktivit a souvisejících činností stavebníka odpovídajících jeho hlavnímu předmětu činnosti, jímž je podpora a rozvoj sportovních aktivit; část předmětného pozemku, která nebude Stavbou přímo zastavěna, bude sloužit k lepšímu užívání Stavby.
2. Stavebník právo stavby zřizované touto smlouvou přijímá a zavazuje se řádně a včas plnit i všechny své ostatní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Účelem práva stavby zřizovaného touto smlouvou je umožnit stavebníkovi vybudovat na předmětném pozemku Stavbu a následně tuto Stavbu užívat coby zázemí pro provozování sportovních aktivit zahrnujících i výchovu dětí a mládeže ke sportu, zdravému životnímu stylu a zásadám fair-play, na čemž má vzhledem k jeho zákonem o obcích dané působnosti zájem i vlastník.

Článek IV.

Vznik práva stavby

1. Právo stavby dle této smlouvy vzniká dnem právních účinků vkladu práva stavby do katastru nemovitostí (dále také jen „**Den vzniku práva stavby**“). Náklady spojené se zápisem práva stavby do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit stavebník.
2. Návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu podá vlastník do 10 dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu práva stavby k předmětnému pozemku pro stavebníka podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je zřízení práva stavby za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít smlouvu o zřízení práva stavby znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek V.

Podmínky realizace Stavby na předmětném pozemku

1. Stavebník se zavazuje Stavbu – v souladu se specifikací uvedenou v Příloze č. 1 a Příloze č. 2 této smlouvy – na předmětném pozemku vybudovat nejpozději do dvou let ode Dne vzniku práva stavby; vybudováním Stavby se rozumí její řádné dokončení a získání oprávnění k jejímu legálnímu užívání.
2. Při realizaci Stavby se stavebník zavazuje dodržet následující podmínky:
 - a) Stavebník smí zahájit realizaci Stavby nejdříve v Den vzniku práva stavby.
 - b) O zahájení stavebních prací souvisejících s realizací Stavby se stavebník zavazuje vlastníka písemně informovat alespoň deset dnů předem.
 - c) Stavebník je povinen Stavbu realizovat výhradně v souladu s Projektovou dokumentací; jakékoli případné odchylky od Projektové dokumentace musejí být předem písemně schváleny vlastníkem.
 - d) Stavebník smí Stavbu realizovat jen na základě řádných veřejnoprávních oprávnění, která jsou k realizaci Stavby potřebná, a při stavbě musí veškeré podmínky těmito veřejnoprávními oprávnění stanovené bezvýhradně respektovat.
3. Smluvní strany se dohodly, že stavebník smí zahájit realizaci Stavby pouze za podmínky, že na realizaci Stavby bude stavebníkovi poskytnuta dotace z dotačního programu Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ve výši minimálně dvaceti sedmi (27) mil. Kč. V případě, že stavebníkovi nebude zmíněná dotace poskytnuta do 6 měsíců ode Dne vzniku práva stavby, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě zrušení této smlouvy odstoupením od smlouvy se smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost k neprodlenému výmazu práva stavby z katastru nemovitostí.
4. Vlastník se zavazuje poskytnout stavebníkovi v případě potřeby k realizaci Stavby za obvyklých podmínek nezbytnou součinnost.

Článek VI.

Úplata za zřízení práva stavby

Právo stavby se zřizuje bezúplatně.

Článek VII.

Některé další povinnosti stavebníka

1. Stavebník se zavazuje užívat předmětný pozemek i vybudovanou Stavbu (dále také jen „**Nemovitostí**“) výhradně v souladu s účelem práva stavby dle této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje pečovat o Nemovitosti jako řádný hospodář, udržovat je v dobrém stavu, nedopustit jejich znehodnocení a aktivně usilovat o dosažení maximální životnosti Stavby, a to vše na své náklady. Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se smluvní strany výslovně dohodly, že veškerou údržbu Nemovitostí i veškeré jejich opravy je povinen zajišťovat na své náklady stavebník.
3. Stavebník se zavazuje zajišťovat kontrolu stavu Nemovitostí z hlediska požární prevence a dodržování bezpečnosti práce, dodržování veškerých obecně závazných a právní předpisů vztahujících se k užívání Nemovitostí.
4. Jakékoli změny Nemovitostí (zejména stavební úpravy) či změny využití Nemovitostí smí stavebník provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka; bez tohoto souhlasu nesmí stavebník provést jakoukoli změnu či úpravu Nemovitostí.
5. Stavebník se zavazuje pečovat o pořádek a čistotu v/na Nemovitostech a neprodleně z nich odstraňovat odpady a odpadky; stavebník rovněž nesmí znečišťovat pozemky sousedící. V případě porušení těchto povinností nebo zřízení nepovolené skládky na Nemovitostech je vlastník oprávněn Nemovitosti uvést do řádného stavu na náklady a nebezpečí stavebníka; stavebník se zavazuje náklady s tím spojené vlastníkovi nahradit.
6. Stavebník se zavazuje zdržet se vyvíjení činností v/na Nemovitostech, které by mohly výrazněji rušit práva jiných osob nebo je nepřiměřeně obtěžovat nebo poškozovat, ani takové činnosti svou pasivitou umožnit; zejména je stavebník povinen zdržet se obtěžování sousedních pozemků nadměrným hlukem či kouřem.
7. Stavebník se zavazuje neprodleně umožnit vlastníkovi na jeho výzvu vstup do/na Nemovitosti za účelem kontroly, zda stavebník užívá Nemovitosti řádným způsobem a v souladu s touto

smlouvou, jakož i zda plní další své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a poskytnout vlastníkovi potřebnou součinnost.

8. Stavebník je povinen Stavbu pojistit tak, aby pojistné plnění bylo dostatečné pro případnou obnovu Stavby v případě jejího zničení.
9. Stavebník se zavazuje, že v souvislosti s výkonem práv vyplývajících z práva stavby a s tímto právem souvisejících bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto stavebníkem, případně třetími osobami jím pověřenými nebo jednajícími s jeho souhlasem či vědomím, k zásahu do předmětného pozemku či jiných vlastnických pozemků nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škody na majetku vlastníka, zavazuje se stavebník pro takový případ k uvedení předmětného pozemku případně dalších dotčených pozemků vlastníka do původního stavu a v případě vzniku újmy k její náhradě.
10. Právo stavby lze převést či zatížit pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka. Smluvní strany se zavazují tuto výhradu zapsat do katastru nemovitostí; náklady s tím spojené je povinen uhradit stavebník.
11. Stavebník smí přenechat Nemovitosti k užívání jinému jen s předchozím písemným souhlasem vlastníka.
12. Stavebník se dále zavazuje vlastníkovi na jeho výzvu poskytovat podklady a informace související s plněním této smlouvy.

Článek VIII.

Doba trvání práva stavby

1. Právo stavby dle této smlouvy se zřizuje na dobu určitou **patnácti let**, která začne běžet Dnem vzniku práva stavby.
2. Vlastník je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, nastane-li kterákoli z níže uvedených situací:
 - a) stavebník poruší svou povinnost vybudovat Stavbu na předmětném pozemku nejpozději do dvou let ode Dne vzniku práva stavby
 - b) stavebník poruší svou povinnost užívat Nemovitosti k účelu práva stavby dle této smlouvy
 - c) stavebník poruší jinou svou povinnost vyplývající z této smlouvy a stavebník na písemnou výzvu vlastníka nezjedná ve vlastníkem stanovené přiměřené době nápravu, resp. nesplní-li stavebník v této dodatečné době porušenou povinnost.
3. Uplynutím výpovědní doby, která činí šest měsíců a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena, se tato smlouva ruší a právo stavby jí založené zaniká. Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost k neprodlenému výmazu práva stavby z katastru nemovitostí po jeho zániku.
4. Nejpozději poslední den trvání práva stavby je stavebník povinen předat vlastníkovi Nemovitosti včetně všech dokumentů, které se jich týkají. O předání Nemovitostí se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu, v jakém se Nemovitosti nacházejí, údaje o stavu měřičů služeb spojených s užíváním Nemovitostí, seznam předávaných dokumentů, datum a podpisy smluvních stran.
5. Zánikem práva stavby se Stavba stává součástí předmětného pozemku, tudíž vlastnictvím vlastníka.
6. Při zániku práva stavby nevznikne vlastníkovi povinnost dát stavebníkovi za Stavbu jakoukoliv náhradu.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem (tj. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práva stavby do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.

5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž vlastník obdrží dvě vyhotovení, stavebník obdrží taktéž dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práva stavby k předmětnému pozemku dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Projektová dokumentace
 - Příloha č. 2 – Geometrický plán.
 V případě rozporu mezi obsahem této smlouvy a jejími přílohami má přednost obsah této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
9. Stavebník, resp. osoba podepisující za stavebníka tuto smlouvu prohlašuje, že byly splněny všechny předpoklady stanovené právními předpisy, zakladatelským právním jednáním stavebníka a případně dalšími vnitřními předpisy stavebníka pro řádné a platné uzavření této smlouvy, neboť uzavření této smlouvy schválila valná hromada stavebníka svým usnesením č. 1 ze dne 12.12. 2018, a že osoba podepisující za stavebníka tuto smlouvu je oprávněna tak učinit.
10. Záměr statutárního města Opava zřídit právo stavby k předmětnému pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 30. 11. 2018 do 17.12. 2018 pod pořadovým číslem 110/18 a na úřední desce městské části Malé Hoštice v období od 30.11. 2018 do 17.12. 2018 pod pořadovým číslem 1120/18.
11. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 14.12. usnesením číslo 3212/ZM/18 odst. 1. písm. 1.
12. Zřízení práva stavby dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Malé Hoštice dne 13.12. usnesením č. 313.1.Z.M.C.118.

V Opavě dne 28.12.2018

Za vlastníka:

[Redacted signature]

primátor



V Opavě dne 28.12.2018

Za stavebníka:

[Redacted signature]



TJ SLAVIA
MALÉ HOŠTICE, z.s.
Sportovní 485/3
747 05 OPAVA
MALÉ HOŠTICE
IČ: 44341394, FAČR: 8050231