



MVOTX007RU23

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY
dle ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen
„občanský zákoník“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřely

Město Votice

IČ: 00232963

se sídlem Komenského náměstí 700, 259 17 Votice

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu [REDACTED]

zastoupeno Jiřím Slavíkem, starostou města

(dále jen „Město“) na straně jedné

a

Společnost

COMPAG VOTICE s.r.o.

IČ: 47542080, DIČ: CZ 47542080

se sídlem Klášterní 883, 259 01 Votice

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 25598,

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu [REDACTED]

zastoupena Jiřím Kymlou a Ing. Martinem Slavíkem, jednatelem společnosti

(dále jen „COMPAG“) na straně druhé.

I.

Úvodní ustanovení

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné pozemkové parcely č. 763/1 – ostatní plocha v obci Votice a k. ú. Votice. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Votice (dále v této smlouvě jen „**pozemek**“).
2. Město prohlašuje, že jeho vlastnictví pozemku trvá a že neexistují žádné okolnosti bránící volnému nakládání s tímto pozemkem a že na uvedeném pozemku nevážnou žádná práva, zejména ta, která by dle ust. § 1241 občanského zákoníku bránila zřízení práva stavby.

II.

Stavba

1. COMPAG a Město mají společný zájem, aby COMPAG jako investor, stavebník a provozovatel skládky, zřídil na části pozemku, která je oddělena geometrickým plánem č. 1737-14/2018 (tvoří nedílnou součást smlouvy) a má p.č. 763/6, 3. etapu

sklárky TKO Votice, boxy 3.1. a 3.2., včetně překladiště druhotných surovin, které je dočasně umístěnou stavbou.

2. Stavbou se pro účely této smlouvy rozumí stavba boxů 3.1. a 3.2. dle projektové dokumentace pro provedení stavby, kterou zpracoval Ing. Bohumil Vodrlind – autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, v seznamu autor. osob ČKAIT veden pod č. 0003993. Tato stavba se dále v této smlouvě označuje jen jako „stavba“ nebo jako „těleso sklárky“.

III.

Předmět smlouvy

1. Město jako vlastník pozemku touto smlouvou zřizuje ve prospěch COMPAGu jako stavebníka a provozovatele sklárky věčné právo stavby spočívající v právu COMPAGu mít stavbu na povrchu a pod povrchem pozemku.
2. COMPAG zřízené právo stavby přijímá.
3. Město výslovně prohlašuje, že:
 - a) s výstavbou stavby souhlasí,
 - b) tato smlouva zakládá COMPAGu právo provést stavbu ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona,
 - c) poskytne při provádění stavby veškerou potřebnou součinnost, zejména při jednáních se státními orgány (zejména stavebním úřadem) a jinými dotčenými orgány, které schvalují nebo mají vliv na povolení umístění stavby, její realizaci a povolení jejího užívání
 - d) poskytne COMPAGu veškerou potřebnou součinnost ve vztahu ke zhotoviteli stavby.
 - e) umožní COMPAGu, jakožto provozovateli sklárky, v souladu s provozními řády a správními povoleními, potřebný přístup ke stavbě (k jejímu zařízení i provozu, včetně sběrného dvora a všech souvisejících činností) zejména pěšky a jakýmkoliv vozidly, a to nejen COMPAGu, ale i všem ostatním osobám, zejména zákazníkům a dodavatelům COMPAGu.

IV.

Doba trvání práva stavby

1. Smluvní strany berou na vědomí, že právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že příslušný návrh na vklad práva stavby jako „tělesa sklárky“ do katastru nemovitostí podají neprodleně, nejpozději však do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
2. Právo stavby dle této smlouvy se zřizuje ve prospěch COMPAGu na dobu deseti (10) let ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Trvání práva stavby lze prodloužit dodatkem k této smlouvě se souhlasem osob, pro které jsou na pozemku zapsána zatížení v pořadí za právem stavby.

V.

Zánik trvání práva stavby, náhrada za stavbu

1. Právo stavby zaniká uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
2. Tuto smlouvu lze ukončit před uplynutím doby trvání práva stavby na základě písemné dohody stran o zrušení práva stavby, včetně vypořádání práva stavby.

3. Město se po zániku práva stavby stává vlastníkem stavby. Smluvní strany se dohodly, že COMPAG nemá právo na žádnou náhradu za stavbu při zániku práva stavby uplynutím doby podle ustanovení § 1255 občanského zákoníku.

VI.

Stavební plat a další poplatky

1. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby se zřizuje ve prospěch COMPAGu za úplatu.
2. Smluvní strany se dohodly, že COMPAG bude hradit Městu stavební plat ve výši **200.000,-Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) ročně bez DPH.**
3. Stavební plat je splatný čtvrtletně zpětně, vždy za každé uplynulé kalendářní čtvrtletí, a to na základě daňového dokladu vystaveného ze strany Města po skončení kalendářního čtvrtletí, za které je stavební plat hrazen. Smluvní strany se dohodly, že splatnost daňových dokladů (faktur) je 14 dní od jejich doručení COMPAGu.
4. Sjednaný stavební plat se každoročně zvyšuje tak, že počínaje prvním dnem následujícího kalendářního roku se stavební plat zvyšuje o tolik procentních bodů, kolik činí průměrná roční míra inflace v předcházejícím roce, vyhlášená Českým statistickým úřadem. Je-li průměrná roční míra inflace záporná, stavební plat se nemění.
5. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vklad práva stavby do katastru nemovitostí uhradí COMPAG.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že daň z nabytí nemovitých věcí spojenou se zřízením práva stavby uhradí COMPAG.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. COMPAG je povinen při provozu celé, či části skládky dodržovat všechny povinnosti a všechna opatření, která vyplývají z právních předpisů týkajících se tohoto druhu činnosti a nese sám důsledky případného porušení těchto povinností. COMPAG je výhradním provozovatelem skládky a je povinen se řídit pouze závazky vyplývajícími z IPPC či dokumentů IPPC doplňující nebo nahrazující.
2. V případě, že bude ke dni zániku práva stavby naplněna kapacita skládky, je COMPAG povinen zahájit provádění asanace a rekultivace skládky (viz. § 21 odst. 1 písm. c) zák. č. 185/2001 Sb., vyjma následné péče po dobu 30 ti let) a to ve lhůtě jednoho roku po zániku práva stavby, resp. naplnění skládky. Poruší-li COMPAG tuto svoji povinnost, je povinen zaplatit městu vedle případné náhrady škody smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.
3. Po provedení závěrečné rekultivace skládky (včetně rekultivace stavby) COMPAGem dle předchozího odstavce předá COMPAG městu skládku na základě předávacího protokolu, podepsaného oběma smluvními stranami, přičemž součástí protokolu bude kolaudační rozhodnutí týkající se konečné rekultivace skládky TKO Votice. Město se po předání stává vlastníkem a provozovatelem skládky a přebírá na sebe povinnosti dle příslušných ustanoveních zák. č. 185/2001 Sb. Město se proto zavazuje nejpozději ke dni předání založit vázaný bankovní účet podle ustanovení § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.
4. COMPAG se zavazuje nejpozději do pěti dnů po předání požádat příslušný správní orgán o povolení převodu zůstatku jím vedeného vázaného účtu podle § 49 a násl.

zákona o odpadech na účet zřízený podle předchozího odstavce Městem a bezprostředně po obdržení pravomocného rozhodnutí správního orgánu převést celý zůstatek z jím vedeného vázaného účtu na účet zřízený Městem. Smluvní strany toto ujednání shodně považují za dohodu o převodu finanční rezervy na nového provozovatele skládky podle ustanovení § 50 odst. 4 zákona o odpadech. Pro posílení právní jistoty Města, že zůstatek vázaného účtu bude dostačující na pokrytí nákladů a plnění povinností provozovatele skládky plynoucích z příslušných zákonných předpisů, se smluvní strany dohodly na vytvoření „Modelu komplexních nákladů na údržbu skládky“, jenž tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „model“). Struktura modelu vychází z objektivních požadavků různých autorit, zejména pak států a auditorů u osob tvořících s COMPAGem koncern, přičemž výsledkem těchto modelů je stanovení výnosů a nákladů - v místě a čase obvyklých - potřebných k řádnému zajištění údržby skládky po dobu, kterou určuje platná národní legislativa, a to za splnění předpokladů, které (i) jsou známy v době podpisu této smlouvy, (ii) jsou plně v moci COMPAGu, a (iii) kterými jsou zejména očekávaný vývoj národní a evropské legislativy, úplné zaplnění skládky, nedojde k radikální změně směru nakládání s odpady v rámci oběhového hospodářství, nedojde k výrazné vědecko-technologické změně a pokroku.

5. COMPAG se zavazuje bez zbytečného odkladu po předání skládky předat Městu také kompletní provozní dokumentaci zařízení včetně platných provozních a havarijních řádů a vydaných rozhodnutí (povolení) ve smyslu zákonů č. 185/2001 Sb., o odpadech, a č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, a jejich prováděcích předpisů. Stav této dokumentace musí odpovídat stavu skládky.
6. Město bere na vědomí, že je jeho povinností požádat o nový souhlas k provozování zařízení podle § 14 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, a oznámit přechod integrovaného povolení podle § 17 zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci.
6. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. VII. odst. 2 – 6 se neujmou, byla-li tato ustanovení v obdobném rozsahu použita prostřednictvím jiné smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami.
7. V případě, že bude vydán kolaudační souhlas nebo jiný souhlas správního orgánu, na jehož základě bude možno užívat dokončenou stavbu, je COMPAG povinen bezodkladně zhotovit zaměření skutečného provedení stavby formou geometrického plánu. Tento geometrický plán stanovuje p. č. 763/6, jako přesnou část pozemku z parcely č. 763/1 – ostatní plocha v obci Votice a k. ú. Votice, potřebnou pro zřízení stavby a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

VIII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Záměr Města uzavřít tuto smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce Města od 21.07.2017 do 04.08.2017 a toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 29.04.2019, Usnesením č. 4/15.
2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence zasílaná druhé straně podle této smlouvy bude předávána osobně nebo zasílána s využitím provozovatele poštovních služeb na adresy uvedené v hlavičce této smlouvy.

4. Smluvní strany se dále zavazují pro případ, kdy se některé z ujednání v této smlouvě ukáže být nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebo se některé z ujednání v této smlouvě dostane do rozporu s ujednáním v jiné smlouvě uzavřené mezi smluvními stranami, že takové neplatné, neúčinné, nevymahatelné nebo rozporné ujednání bez prodlení nahradí ujednáním účinným a vymahatelným, které bude v souladu s případnými jinými smlouvami uzavřenými mezi smluvními stranami.
5. Obsah této smlouvy může být měněn pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi účastníky.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 2 stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro vkladové řízení u katastrálního úřadu.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, jemu porozuměly a s ním souhlasí a tomu na důkaz připojují své podpisy.

Seznam příloh:

- č. 1: geometrický plán č. 1737-14/2018

Město Votice:
Ve Voticích dne 3.7.2019

COMPAG VOTICE s.r.o.:
Ve Voticích dne 26.6.2019

.....
Město Votice
Jiří Slavík, starosta města

.....
COMPAG VOTICE s.r.o.
Jiří Kymla, jednatel společnosti

.....
COMPAG VOTICE s.r.o.
Ing. Martin Slavík, jednatel společnosti