



S009P00TWEQL

Smlouva o zřízení práva stavby č. 2019/000345/INV/BF

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“):

I. Smluvní strany

1.1. Vlastník pozemku :	Město Blansko (dále jen „vlastník“)
Zastoupený :	Ing. Jiřím Crhou, starostou
Sídlo :	678 01 Blansko, Nám. Svobody 32/3
IČO, DIČ :	00279943, CZ00279943
1.2. Stavebník :	HOPA Group s.r.o. (dále jen „stavebník“)
Zastoupený :	Janem Musilem, jednatelem
Sídlo :	678 01 Blansko, Klepačov 235
IČO, DIČ :	29213967, CZ29213967
Zápis v obchodním rejstříku :	Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 66205

uzavírají tuto

Smlouvu o zřízení práva stavby (dále jen „smlouva“):

II.

- 2.1. Záměrem stavebníka je výstavba jednotek se způsobem využití byt a garáž vymezených v souboru staveb „Bytové domy Nad Čertovkou v Blansku“ (dále jen „soubor staveb“) zahrnující bytové domy A1, B, A2, jednopodlažní garáže a dvoupodlažní garáže (dále také jen „stavby“), přičemž:
- 2.1.1. soubor staveb bude umístěn mj. na pozemku vlastníka parcelní číslo 639/1 orná půda o výměře 13365 m², který je zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko -----
- 2.1.2. k pozemku podle bodu 2.1.1. této smlouvy je vlastníkem a stavebníkem k naplnění uvedeného záměru uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní č. 2014-INV-Poz-S090/Ma-BKS (č. 2015/000579/INV/OS) a Nájemní smlouva č. 2014-INV-Poz-S089/NS-Ne, Mi, Št (č. 2015/000580/INV/OS), to vše ve znění platných dodatků -----
- 2.1.3. k umístění souboru staveb je vydáno Územní rozhodnutí Městského úřadu Blansko, Odboru Stavební úřad spis.zn. SMBK-15790/2015-SÚ/Tr, č.j. : SÚ SR 178/2017-29495/2017/Tr ze dne 27.9.2017, které nabylo právní moci dne 27.2.2018 -----
- 2.1.4. Městským úřadem Blansko, Odborem Stavební úřad bylo dne 4.10.2018 vydáno pod spis.zn. SMBK-26854/2018-SÚ/Tr, č.j. : SÚ SR 182/2018-36990/2018/Tr ke stavbě „Bytové domy v Blansku Nad Čertovkou - bytové domy blok A1 a blok B, jednopodlažní garáže a dvoupodlažní garáže " stavební povolení, které nabylo právní moci dne 6.11.2018 s tím, že k bloku A2 probíhá řízení o vydání stavebního povolení pod spis.zn. SMBK-3528/2019-SÚ,He, č.j. SÚ PŘ 33/2019-MBK 8099/2019/Tr, He -----
- 2.1.5. k výstavbě je zpracována firmou ARCH-Z-STUDIO ZLÍN, [redacted] Ševčíkem architektonická studie „BLANSKO - BD NAD ČERTOVKOU“ a projektová dokumentace, která je součástí územního rozhodnutí uvedeného v bodu 2.1.3. této smlouvy a projektová dokumentace, která je součástí stavebního povolení uvedeného v bodě 2.1.4. této smlouvy--

2.2. Dokumenty uvedené v bodu 2.1. této smlouvy jsou známy oběma smluvním stranám s tím, že je souhlasně považují za součást této smlouvy. -----

III.

3.1. Geometrickým plánem č. 5033-188/2019 ze dne 6.5.2019 zhotoveným Ing. Přemyslem Plchem a potvrzený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Blansko dne 23.05.2019 pod č. PGP-368/2019-701, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, došlo k dělení pozemku uvedeného v bodu 2.1.1. této smlouvy tak, že byly odděleny pozemky, které budou zatíženy právem stavby, a to : -----

3.1.1. pozemek parcelní číslo 639/58 orná půda o výměře 646 m² -----

3.1.2. pozemek parcelní číslo 639/59 orná půda o výměře 646 m² -----

3.1.3. pozemek parcelní číslo 639/60 orná půda o výměře 269 m² -----

3.1.4. pozemek parcelní číslo 639/61 orná půda o výměře 227 m² -----

3.1.5. pozemek parcelní číslo 639/62 orná půda o výměře 378 m² -----

3.2. Vlastník prohlašuje, že vlastnické právo k nemovitostem uvedených v bodu 3.1. této smlouvy (dále také jen „zatížené pozemky“) ke dni podpisu této smlouvy nepozbyl a nevážnou na nich žádná práva, která by zřízení práva stavby bránila. Vlastník současně prohlašuje, že tyto pozemky nejsou zatíženy žádnými závazky, břemeny nebo jinými právními, příp. faktickými vadami s tím, že především nejsou zatíženy žádnými dluhy, daňovými nedoplatky nebo závazky ve prospěch třetích osob, že k nim není uzavřena žádná nájemní nebo obdobná smlouva a neužívá je žádná jiná třetí osoba mimo stavebníka, že žádná jiná třetí osoba k nim neuplatňuje nároky a že k nim není veden žádný soudní spor nebo exekuce. -----

3.3. Stavebník prohlašuje, že je mu stav zatížených pozemků znám a že jsou způsobilé k naplnění záměru podle bodu 2.1. této smlouvy. -----

IV.

4.1. Vlastník zřizuje k tíži zatížených pozemků ve prospěch stavebníka věcné právo stavby, které spočívá v právu stavebníka vybudovat a mít na zatížených pozemcích stavby vymezené v bodu 2.1. této smlouvy (dále také jen „právo stavby“), a to : -----

4.1.1. na pozemku podle bodu 3.1.2. této smlouvy stavbu bytový dům „A1“ -----

4.1.2. na pozemku podle bodu 3.1.5. této smlouvy stavbu bytový dům „B“ -----

4.1.3. na pozemku podle bodu 3.1.1. této smlouvy stavbu bytový dům „A2“ -----

4.1.4. na pozemku podle bodu 3.1.3. této smlouvy stavbu garáž označenou v územním rozhodnutí podle bodu 2.1.3. této smlouvy jako „řadové garáže dvoupodlažní“ -----

4.1.5. na pozemku podle bodu 3.1.4. této smlouvy stavbu garáž označenou v územním rozhodnutí podle bodu 2.1.3. této smlouvy jako „řadové garáže jednopodlažní“ -----

4.2. Stavebník právo stavby podle této smlouvy přijímá a vlastník se zavazuje výkon práva stavby strpět a umožnit stavebníkovi po dobu trvání tohoto práva jeho nerušený výkon. -----

- 4.3. Právo stavby podle této smlouvy se zřizuje na dobu určitou, a to do 31.08.2023. -----
- 4.4. Právo stavby podle této smlouvy se zřizuje ve vazbě na smlouvy uvedené v bodu 2.1.2. této smlouvy bezúplatně. -----
- 4.5. Správní poplatek za vklad práva stavby podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí stavebník, který je také v rozsahu práva stavby poplatníkem příslušné daně. -----

V.

- 5.1. Stavebník se zavazuje stavbu dokončit v souladu s dokumenty uvedenými v bodu 2.1. této smlouvy s tím, že za dokončení staveb se považuje vydání kolaudačního souhlasu ke stavbám ve lhůtách stanovených v dokumentech uvedených v bodu 2.1. této smlouvy. -----
- 5.2. Poruší-li stavebník povinnost dokončit stavbu podle bodu 5.1. této smlouvy, je vlastník oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi stavebníkovi s tím, že se smluvní strany vyrovnají obdobným způsobem, jako je uvedeno v bodu 5.4. této smlouvy. -----
- 5.3. Trvání práva stavby lze prodloužit pouze písemnou dohodou mezi smluvními stranami. -----
- 5.4. Nedojde-li k dohodě o prodloužení práva stavby a předmětné stavby se stanou vlastnictvím vlastníka, je vlastník povinen uhradit stavebníkovi náhradu, a to ve výši jedné poloviny hodnoty staveb ke dni zániku práva stavby podle této smlouvy. Výše náhrady bude stanovena jako průměr hodnot staveb ke dni zániku práva stavby stanovených znaleckými posudky, které si obě smluvní strany této smlouvy nechají samostatně zpracovat. Smluvní strany se současně dohodly a zavazují se, že znalecké posudky předloží straně druhé do dvou měsíců po dni zániku práva stavby s tím, že vlastník poté na základě výzvy stavebníka uhradí na jeho účet předmětnou náhradu bez zbytečného odkladu v souladu se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů. -----
- 5.5. Smluvní strany prohlašují a berou na vědomí, že ve smyslu § 1254 OZ mají vzájemné předkupní právo, tj. stavebník k pozemku a vlastník k právu stavby. -----
- 5.6. Smluvní strany prohlašují a berou na vědomí, že stavebník může právo stavby zcizit nebo zatížit pouze se souhlasem vlastníka. -----
Stavebník se zavazuje, že bez souhlasu vlastníka po dobu existence práva stavby nepřevede toto právo stavby na třetí osobu ani je jakkoliv nezatíží právem třetí osoby. Toto právo se v souladu s § 1761 občanského zákoníku sjednává jako právo věčné na dobu existence práva stavby, nejdéle do 31.08.2023, a bude zapsáno do katastru nemovitostí.
- 5.7. Stavebník je povinen stavbu podle této smlouvy pojistit a toto pojištění doložit na výzvu vlastníkov. -----

VI.

- 6.1. Vznik práva stavby podle této smlouvy a zákaz zcizení a zatížení práva stavby je podmíněn vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko s tím, že návrh na vklad práv podle této smlouvy bude podán stavebníkem do 5 pracovních dnů po uveřejnění této smlouvy v registru smluv. V případě výzvy tohoto katastrálního úřadu k opravě nebo doplnění návrhu na vklad se účastníci smlouvy zavazují odstranit vady řízení.-----

- 6.2. Tato smlouva obsahující čtyři (4) strany a s geometrický plán podle bodu 3.1. této smlouvy je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení s ověřeným podpisem stavebníka bude určeno pro potřeby Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko. -----
- 6.3. Tuto smlouvu je možné měnit jen dohodou stran výlučně ve formě číslovaných písemných dodatků smlouvy. -----
- 6.4. Smlouva nabývá platnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Veškeré vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem. -----
- 6.5. Stavebník souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně osobních údajů, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí vlastník nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy. -----

VII.

Doložka dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů : ----

- 7.1. záměr obce smluvně zřídít právo stavby byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 24.04.2019 do 10.05.2019. -----
- 7.2. zřízení práva stavby dle této smlouvy a tato smlouva byla schválena usnesením č. 1 přijatém na 4. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 11.06.2019, a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Blansko -----

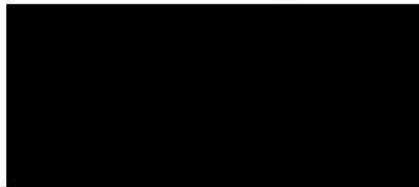
VIII.


Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání a že se řádně seznámili s textem a obsahem smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují. -----

10 -07- 2019

V Blansku dne

- 3 -07- 2019


HOPA Group s.r.o.
Jan Musil
jednatel


Město Blansko
Ing. Jiří Crha
starosta

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m ²	
639/1	*1) 1 33 65	orná půda	639/1	1 12 00	orná půda			2	639/1		10001	1 12 00			
			639/58	6 46	orná půda			2	639/1		10001	6 46			
			639/59	6 46	orná půda			2	639/1		10001	6 46			
			639/60	2 69	orná půda			2	639/1		10001	2 69			
			639/61	2 27	orná půda			2	639/1		10001	2 27			
			639/62	3 78	orná půda			2	639/1		10001	3 78			
				1 33 65		1 33 66									

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.639/1

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
639/1		33244	1 09	56							
		36811		6							
		34078	2 38								
639/58		33244	6 46								
639/59		33244	6 04								
		34078	42								
639/60		33244	2 69								
639/61		33244	2 27								
639/62		33244	3 78								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stájnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Přemysl Plch	Jméno, příjmení: Ing. Lenka Sedláková
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2498/2010	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2854/2018
	Dne: 17. května 2019 Číslo: 222/2019	Dne: 23. května 2019 Číslo: 17/2019
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stájnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  GEODEZIE PLCH s.r.o. Dolní Lhota č.p. 4, 678 01 Blansko www.geodezieplch.cz	Katastrální úřad souhlasil s očíslováním parcel.	Ověření stájnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 5033-188/2019	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Blansko Erika Musilová PGP-368/2019-701 2019.05.23 15:51:19 CEST	
Okres: Blansko		
Obec: Blansko		
Kat. území: Blansko		
Mapový list: Blansko 7-1/44		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kod kv.	Poznámka
1	592920.82	1143826.55	3	dřevěný kolík *)
2	592913.82	1143826.45	3	dřevěný kolík *)
3	592920.28	1143864.94	3	dřevěný kolík *)
4	592913.27	1143864.84	3	dřevěný kolík *)
5	592907.97	1143830.22	3	dřevěný kolík *)
6	592900.92	1143830.12	3	dřevěný kolík *)
7	592907.51	1143862.42	3	dřevěný kolík *)
8	592900.46	1143862.32	3	dřevěný kolík *)
9	592872.15	1143855.12	3	dřevěný kolík *)
10	592872.15	1143832.12	3	dřevěný kolík *)
12	592865.90	1143832.02	3	dřevěný kolík *)
13	592855.85	1143832.02	3	dřevěný kolík *)
14	592855.85	1143855.22	3	dřevěný kolík *)
15	592855.90	1143855.22	3	dřevěný kolík *)
17	592855.82	1143885.34	3	dřevěný kolík *)
18	592859.20	1143878.99	3	dřevěný kolík *)
20	592854.44	1143876.34	3	dřevěný kolík *)
21	592855.57	1143871.61	3	dřevěný kolík *)
22	592852.14	1143878.05	3	dřevěný kolík *)
23	592850.81	1143877.35	3	dřevěný kolík *)
24	592846.77	1143884.94	3	dřevěný kolík *)
25	592848.10	1143885.55	3	dřevěný kolík *)
26	592844.81	1143891.83	3	dřevěný kolík *)
27	592843.48	1143891.12	3	dřevěný kolík *)
28	592839.44	1143898.71	3	dřevěný kolík *)
29	592840.76	1143899.42	3	dřevěný kolík *)
30	592837.33	1143905.86	3	dřevěný kolík *)
31	592846.20	1143910.59	3	dřevěný kolík *)
33	592851.06	1143913.06	3	dřevěný kolík *)
34	592854.45	1143906.70	3	dřevěný kolík *)
35	592855.15	1143907.08	3	dřevěný kolík *)
36	592866.53	1143885.72	3	dřevěný kolík *)
37	592912.98	1143882.05	3	dřevěný kolík *)
38	592912.26	1143881.68	3	dřevěný kolík *)
39	592915.52	1143875.26	3	dřevěný kolík *)
41	592908.61	1143871.65	3	dřevěný kolík *)
42	592901.74	1143868.16	3	dřevěný kolík *)
43	592898.44	1143874.67	3	dřevěný kolík *)
44	592897.10	1143874.00	3	dřevěný kolík *)
45	592893.21	1143881.67	3	dřevěný kolík *)
46	592894.55	1143882.35	3	dřevěný kolík *)
47	592891.39	1143888.59	3	dřevěný kolík *)
48	592890.05	1143887.91	3	dřevěný kolík *)
49	592886.16	1143895.58	3	dřevěný kolík *)
50	592887.50	1143896.26	3	dřevěný kolík *)
51	592884.20	1143902.77	3	dřevěný kolík *)
52	592891.06	1143906.25	3	dřevěný kolík *)
54	592898.07	1143909.69	3	dřevěný kolík *)
55	592901.32	1143903.27	3	dřevěný kolík *)
56	592902.04	1143903.63	3	dřevěný kolík *)

*) bod ohrožen stavební činností