

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

dle ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřely tyto smluvní strany:

Tělocvičná jednota Sokol Kyjov

pobočný spolek zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 27713

jednající: Přemyslem Karasem, starostou
Helenou Bartoňkovou, jednatelkou
sídl: třída Komenského 689/59, 697 01 Kyjov
IČ / DIČ: 00530913/ neplátce DPH

(dále též jako „Vlastník pozemku“ na straně jedné)

a

Město Kyjov

jednající: [REDACTED]
sídl: Masarykovo nám. 30/1, 697 01 Kyjov
IČ / DIČ: 00285030 / CZ00285030

(dále též jako „Stavebník“ na straně druhé)

I.

1. Vlastník pozemku je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2427/2 – ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) v k.ú. Kyjov, který je zapsán na LV č. 3784 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov.
2. Geometrickým plánem č. 2751-95/2019 vyhotoveným společností GEODETA Kyjov spol. s r.o. dne 2.4.2019 pod č. 202/2019, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, dne 4.4.2019 pod č. PGP-212-738, byla z pozemku p.č. 2427/2 – ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) v k.ú. Kyjov oddělena část o výměře 1939 m², která byla označena jako nový pozemek p.č. 2427/31 – ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) v k.ú. Kyjov, dále jen jako „Pozemek“.
3. Městský úřad Kyjov, odbor stavebního úřadu, v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, potvrdil svůj souhlas s dělením parcel dne

II.

1. Stavebník prohlašuje, že má zájem postavit na Pozemku na své náklady stavbu dětského dopravního hřiště s příslušenstvím včetně potřebných přípojek inženýrských sítí, a tuto stavbu následně po dohodnutou dobu užívat.
2. Vlastník pozemku v této souvislosti prohlašuje, že:
 - si hodlá ponechat Pozemek ve svém vlastnictví,
 - hodlá za dále sjednaných podmínek umožnit Stavebníkovi výstavbu předmětné stavby dětského dopravního hřiště na Pozemku a její užívání po sjednanou dobu,
 - nemá zájem na tom, aby se předmětná stavba stala součástí Pozemku,
 - nemá zájem na tom, aby se po ukončení této smlouvy stavba stala jeho vlastnictvím.
3. Stavebník v této souvislosti prohlašuje, že:
 - nemá zájem nabýt Pozemek do vlastnictví,
 - má záměr provést výstavbu předmětné stavby dětského dopravního hřiště na Pozemku a užívat ji po sjednanou dobu,
 - nemá zájem na tom, aby se předmětná stavba stala součástí Pozemku,
 - nemá zájem na tom, aby se po ukončení této smlouvy stavba stala vlastnictvím Vlastníka pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly realizovat své výše specifikované záměry zřízením práva stavby k Pozemku ve prospěch Stavebníka dle ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

III.

1. Touto Smlouvou zřizuje Vlastník pozemku k tíži Pozemku v celém jeho rozsahu a ve prospěch Stavebníka právo stavby jako věcné právo mít na povrchu a pod povrchem Pozemku stavbu dětského dopravního hřiště se všemi součástmi a příslušenstvím včetně potřebných přípojek inženýrských sítí (dále jen „Stavba“). Stavba dosud nebyla zřízena.
2. Stavba dětského dopravního hřiště se skládá z těchto částí:
 - a) Prvním stavebním objektem dětského dopravního hřiště je budova letní učebny s příslušenstvím, která má část otevřenou ze tří stran do venkovního prostoru a dále zastřešenou obezděnou část obsahující sociální zařízení a obslužnou místnost. Půdorys

budovy bude činit 36 m². Letní učebna bude vybudována ve dvou etapách: v první etapě bude vybudována část o půdorysu 18 m², obsahující obslužnou místnost a část otevřenou ze tří stran do venkovního prostoru.

b) Druhý stavební objekt - dětské dopravní hřiště, má základní tvar obdélníku o vnějších rozměrech 50 x 16 metrů. Hřiště je zřetelně vymezeno okolnímu pozemku chodníkovými obrubníky zapuštěnými na úroveň terénu. Příčnou konstrukci hřiště tvoří pod částmi, které budou sloužit jako jízdní pruhy, štěrkodrt', podkladní asfaltový beton a ohrubný asfaltový beton. Pod pochůzými částmi Pozemku mimo hřiště tvoří příčnou konstrukci štěrkodrt', lože 4/8 a betonová zámková dlažba.

c) Součástí Stavby tvoří dále přístupový chodník, a schodiště pro překonání převýšení mezi dětským dopravním hřištěm a letní učebnou.

3. Stavba je podrobně specifikovaná v projektové dokumentaci zpracované společností PROJEKCE DS s.r.o., IČ 02846471, Na Výhoně 3223, Hodonín, zodpovědný projektant: XXXXXXXXXX. Projektová dokumentace včetně koordinační situace tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka pozemku není Stavebník oprávněn vypracovat na Stavbu novou projektovou dokumentaci ani provádět před zahájením výstavby případně v jejím průběhu dílčí změny Stavby oproti specifikaci Stavby v projektové dokumentaci. Stavebník se zavazuje případné zamýšlené změny Stavby předložit Vlastníkovi pozemku v dostatečném časovém předstihu ke schválení.
5. Na základě této smlouvy vzniká Stavebníkovi právo mít na povrchu a pod povrchem Pozemku Stavbu a Vlastníkovi pozemku za to vzniká právo na stavební plat (dále také jen „Právo stavby“).
6. Právo stavby se vztahuje na celý Pozemek, tj. i na jeho nezastavěnou část.
7. Účelem Práva stavby je vybudování Stavby na Pozemku a užívání Stavby po sjednanou dobu.
8. Stavebník Právo stavby přijímá a zavazuje se dodržovat podmínky dle této smlouvy, jakož i obecně závazné právní předpisy.
9. Stavebník se zavazuje užívat Stavbu pouze za sjednaným účelem, tj. za účelem provozování dětského dopravního hřiště.
10. Vlastník pozemku se zavazuje výkon Práva stavby strpět a umožnit Stavebníkovi po dobu trvání jeho nerušený výkon.

11. Vlastník pozemku si vyhrazuje právo kontroly nad využíváním Práva stavby Stavebníkem a to po předchozím oznámení provedení kontroly.
12. Vlastník pozemku prohlašuje, že na Pozemku nevzáznou žádná právní ani faktická omezení, která by bránila zřízení Práva stavby dle této smlouvy či která by mohla omezit výkon Práva stavby Stavebníkem.
13. Právo stavby je nehmotnou nemovitou věcí a Stavba, kterou na Pozemku v souladu s touto smlouvou Stavebník zřídí, se stane součástí tohoto Práva stavby.
14. Smluvní strany tímto sjednávají zákaz zcizení anebo zatížení Práva stavby jakožto nemovité věci bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka pozemku.

IV. Úplata

1. Právo stavby se zřizuje za úplatu.
2. Stavebník se zavazuje Vlastníkovi pozemku hradit za zřízení Práva stavby stavební plat ve výši 32.000,- Kč/rok.
3. Stavební plat bude hrazen ročně jednorázově v termínu do 31. ledna běžného roku bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u ČS a.s.
Číslo účtu : ██████████
Konstantní symbol : ████
Variabilní symbol : ██████████
4. Sjednaný stavební plat se Stavebník zavazuje hradit ode dne protokolárního předání Pozemku před zahájením výstavby dětského dopravního hřiště.
5. Stavební plat za období ode dne faktického předání Pozemku do konce kalendářního roku bude určen poměrně dle počtu měsíců. Stavebník se takto určenou částku zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne předání Pozemku.
6. Pro případ prodlení s úhradou stavebního platu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.

V. Doba trvání

Právo stavby se zřizuje jako dočasné a to na dobu dvaceti let počínaje dnem účinnosti této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Vlastník pozemku bere na vědomí a souhlasí s tím, že Stavebník požádal o dotaci na vybudování Stavby.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že stavba dětského dopravního hřiště bude ve vlastnictví Stavebníka.
3. Stavebník se zavazuje, že Pozemek nebude užívat k jinému účelu, než k výkonu Práva stavby.
4. Stavebník prohlašuje, že se s právním i faktickým stavem Pozemku seznámil, je si vědom možností jeho napojení jak na místní komunikace tak na sítě.
5. Veškeré náklady spojené s užíváním a běžnou údržbou Pozemku po celou dobu trvání Práva stavby nese Stavebník.
6. Stavebník se zavazuje udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na Pozemku, jakož i pečovat o Pozemek s péčí řádného hospodáře a dbát, aby nedocházelo k jeho znehodnocení či ke vzniku škody.

VII.

Provedení stavby a povinnosti s tímto spojené

1. Vlastník pozemku tímto dává Stavebníkovi souhlas s výstavbou dětského dopravního hřiště na Pozemku pro potřeby řízení na stavebním úřadě a to jako stavby zřizované na dobu trvání Práva stavby.
2. Stavebník se zavazuje Stavbu provést nejpozději do 24 měsíců ode dne vzniku Práva stavby. Za provedení Stavby se považuje dokončení Stavby do stavu způsobilého jejímu užívání. Po dokončení Stavby nechá Stavebník na své náklady vypracovat geometrický plán se zaměřením jejího skutečného provedení. Tento geometrický plán předá Stavebník bezodkladně Vlastníkovi pozemku.
3. Stavebník se zavazuje udržovat Stavbu v řádném stavebním a technickém stavu. Tento závazek Stavebníka trvá od okamžiku provedení Stavby pocelou dobu trvání Práva stavby.

4. Stavebník se zavazuje zajistit si veškrá potřebná povolení, vyjádření či rozhodnutí příslušných správních orgánů a dotčených subjektů. Vlastník pozemku neodpovídá Stavebníkovi za případnou škodu způsobenou tím, že mu příslušný správní orgán povolení, vyjádření či rozhodnutí nevydá.
5. Stavebník je povinen při provádění Stavby dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické, protipožární a jiné obecně platné právní předpisy, včetně technických norem.
6. Stavebník se zavazuje, že v průběhu provádění Stavby bude Vlastníka pozemku zvat na kontrolní dny.
7. Vlastník pozemku se zavazuje poskytnout Stavebníkovi v případě potřeby nezbytnou součinnost při přípravě a provádění Stavby, kteou na něm lze spravedlivě požadovat, jakož i veškeré souhlasy tam, kde taková povinnost vyplývá ze znění právních předpisů či účelu této smlouvy.
8. Stavebník je oprávněn pověřit provedením Stavby třetí osobu jako dodavatele. Výběr dodavatele Stavby je právem Stavebníka.

VIII.

Zánik práva stavby

1. Smluvní strany se zavazují, že setrvají ve vzájemném vztahu založeném touto smlouvou minimálně po dobu udržitelnosti projektu, tj. po dobu deseti let od data určeného poskytovatelem dotace na vybudování Stavby pro předložení závěrečné zprávy a finančního vyúčtování dotace.
2. Po uplynutí doby udržitelnosti projektu může smluvní vztah založený touto smlouvou zaniknout těmito způsoby:
 - uplynutím doby uvedené ve článku V. této smlouvy
 - na základě písemné dohody smluvních stran a zrušení Práva stavby
 - písemnou výpovědí
 - a) s roční výpovědní lhůtou výpovědi ze strany Stavebníka i bez udání důvodů
 - b) s roční výpovědní lhůtou výpovědi ze strany Vlastníka pozemku při neplnění či porušení smluvních povinností Stavebníkem
3. Smluvní strany se dohodly, že při zániku Práva stavby je Stavebník povinen nejpozději do 6 měsíců od zániku práva stavby Stavbu odstranit, vyklidit Pozemek, uvést jej do původního stavu a protokolárně jej předat Vlastníkovi pozemku, to vše bez nároku na úhradu na toto vynaložených nákladů.

IX. Závěrečná ustanovení

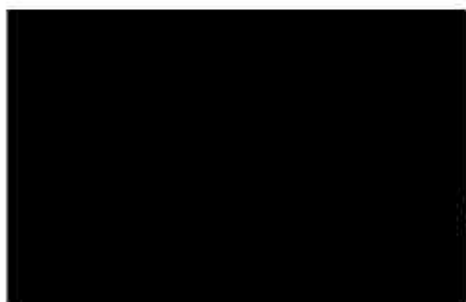
1. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, a v jeho rámci zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálů, přičemž smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení na katastrálním úřadě.
4. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, uveřejněna v registru smluv.
5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv město Kyjov.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – Situace pozemků
 - Příloha č. 2 – Situace stavby včetně půdorysu
 - Příloha č. 3 – Geometrický plán
8. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

X. Doložka projednání

1. O uzavření této smlouvy bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnuto na III. zasedání Zastupitelstva města Kyjova dne 11.3.2019, číslo usnesení III/7.
2. O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto na valné hromadě Tělocvičné jednotky Sokol Kyjov konané dne 11.3.2019.

3. Souhlas s uzavřením této smlouvy ve smyslu ustanovení čl. 10 Stanov ČOS udělilo
předsednictvo České obce sokolské dne *14.6.2019.*

V Kyjově dne *22.07.2019*



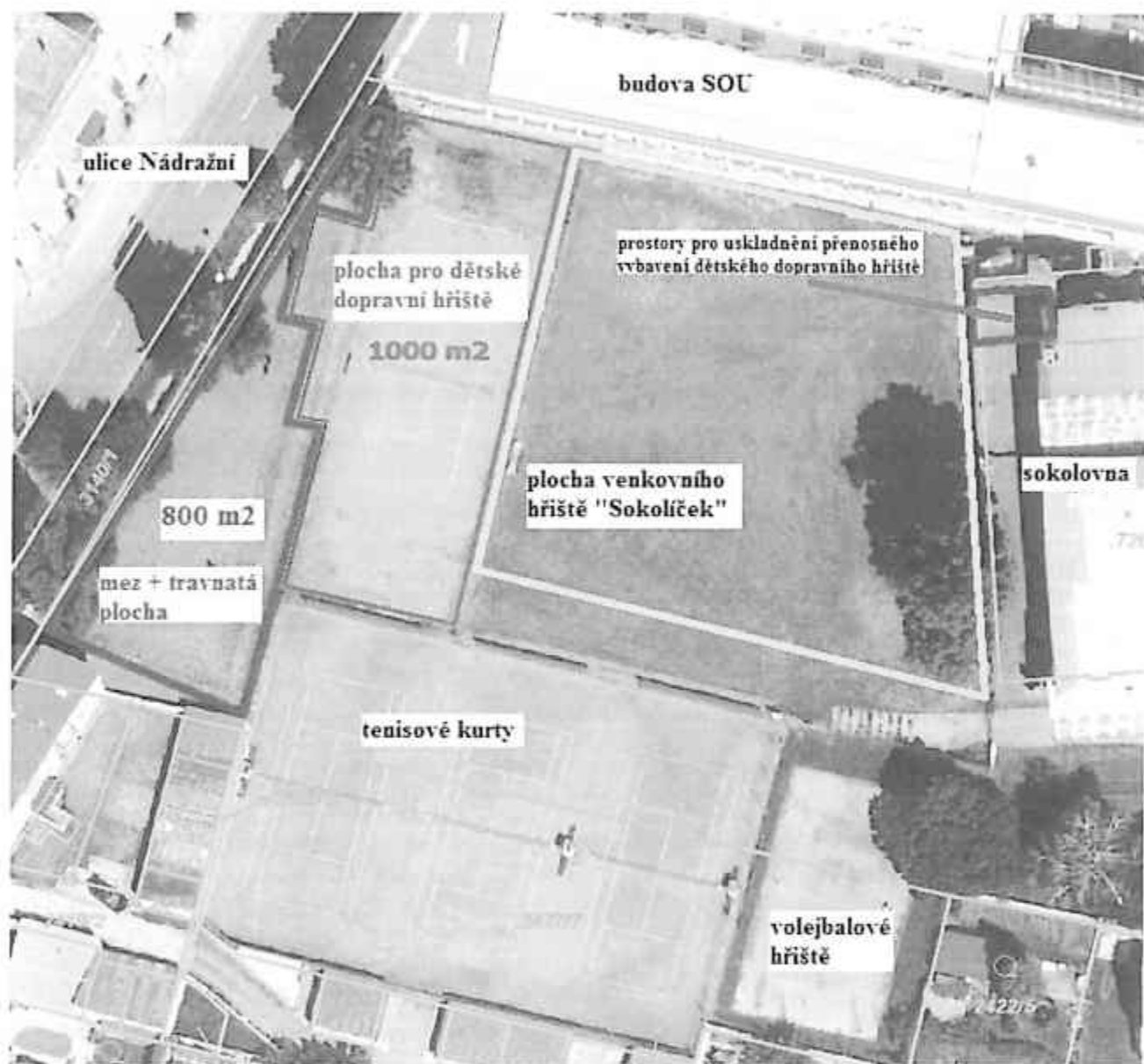
Přemysl Karas
starosta Tělocvičné jednoty
Sokol Kyjov



Helena Bartoňková
jednatelka Tělocvičné jednoty
Sokol Kyjov

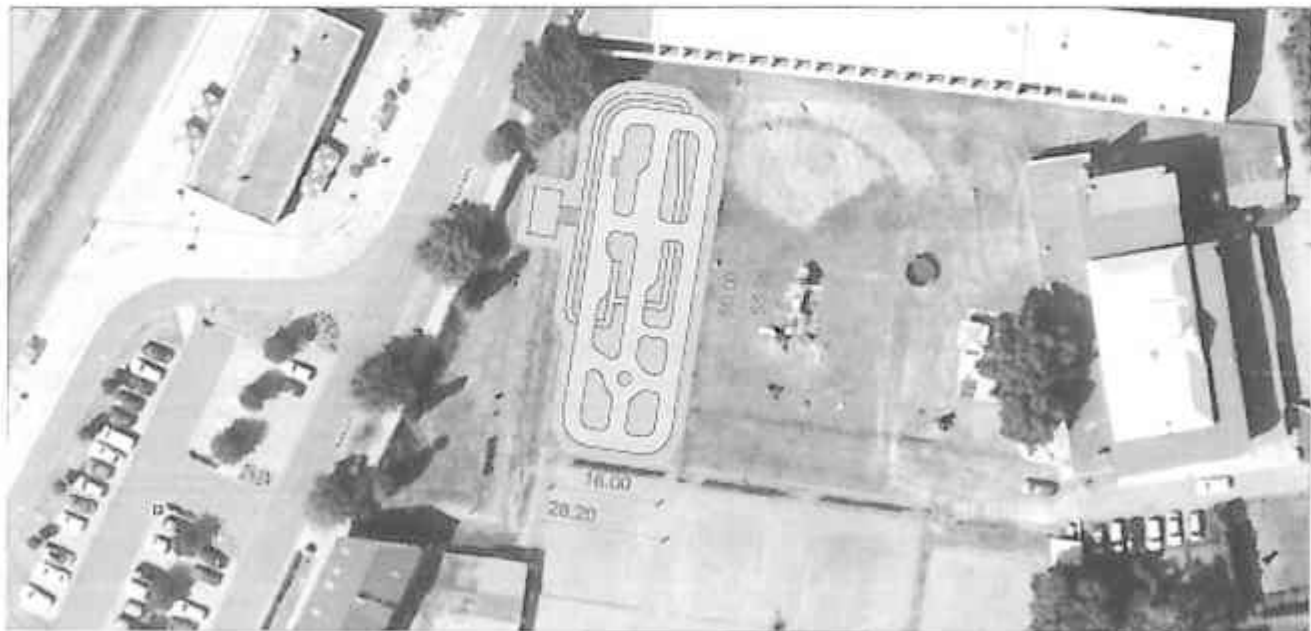
Příloha č. 1

Situace pozemků (přibližná – před zaměřením):

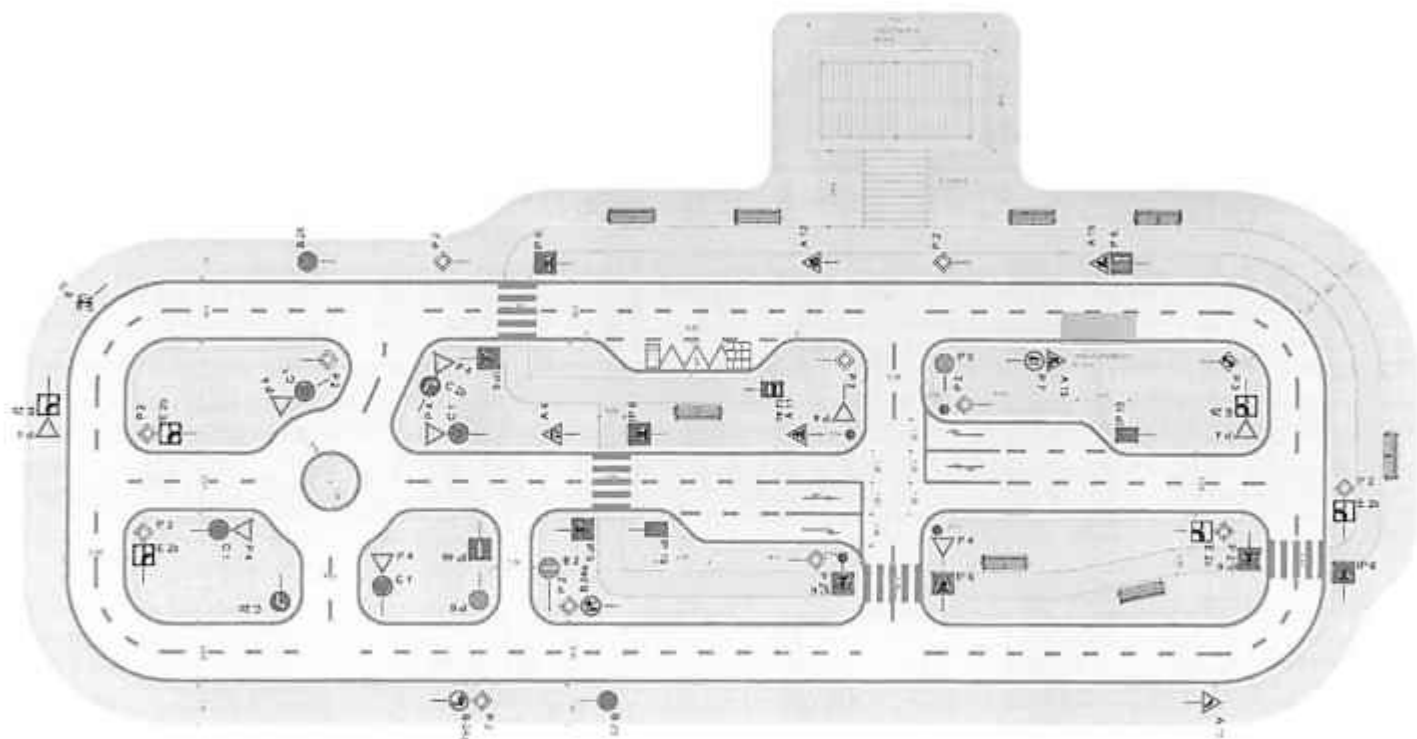


Příloha č. 2

Situace stavby:



Půdorys dětského dopravního hřiště :



Půdorys dětského dopravního hřiště s kompletní budovou letní učebny:

