

Smlouva o právu stavby č. 019 031

uzavřená dle ust. § 1240 a § 1303 a násl. občanského zákoníku v platném znění

mezi smluvními stranami

1. Město Trutnov, IČ 00278360

se sídlem Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16
zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem
adresa pro doručování písemností: Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16
jako vlastník zatížených pozemků (dále jen "město" nebo „oprávněný“)

a

2. Letecký klub ultralehkého létání v Trutnově, IČ 69155771

se sídlem Na Statku 31, Volanov, 541 01 Trutnov
zastoupený presidentem p. Leonem Likovským a 1. vicepresidentem Miroslavem Drahošem ml.
adresa pro doručování písemností: Na Statku 31, Volanov, 541 01 Trutnov
jako stavebník na zatížených pozemcích (dále jen "stavebník" nebo „povinný“)

společně také jako „smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků parc. č. 1249/2 - orná půda o výměře 86 m², parc. č. 1249/3 - orná půda o výměře 103 m², parc. č. 1249/4 - orná půda o výměře 156 m² a parc. č. 1249/5 - orná půda o výměře 467 m², vše v katastrálním území Volanov a obci Trutnov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV 10001.
2. Záměr zřídit na uvedených nemovitých věcech právo stavby ve prospěch stavebníka byl zveřejněn od 10.04.2019 do 26.04.2019, zřízení práva stavby bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Trutnova č. 2019-103/3 ze dne 24.06.2019.

II. Předmět smlouvy

1. Město touto smlouvou zřizuje ve prospěch stavebníka právo stavby garáží SLZ - sportovně létající zařízení (dále jen "stavba"), a to na pozemcích:
a) parc. č. 1249/2 - orná půda o výměře 86 m²,
b) parc. č. 1249/3 - orná půda o výměře 103 m²,
c) parc. č. 1249/4 - orná půda o výměře 156 m²,
d) parc. č. 1249/5 - orná půda o výměře 467 m²,
vše v katastrálním území Volanov a obci Trutnov.
2. Stavebník se zavazuje užívat pozemky výhradně za účelem vymezeným v této smlouvě a uhradit městu za právo stavby stavební plat dle čl. III. této smlouvy.

III. Stavební plat

1. Stavebník se zavazuje zaplatit městu za právo stavby stavební plat (dále také jen jako „úplata“) ve výši 10,00 Kč/m²/rok (8.120,00 Kč/rok) + DPH (21 %) ve výši 1.705,20 Kč, tj celkem po zaokrouhlení ve výši 9.825,00 Kč/rok, vč. DPH. Na tuto částku bude městem Trutnov vystaven

každý rok do 31.01. daňový doklad se splatností 30 dnů. Úplata bude hrazena na bankovní účet města vedený u KB Trutnov, č.ú. 86-218010287/0100, VS - číslo faktury, SS 2131019031, KS 308.

2. Stavební plat na rok 2019 za období od 01.09.2019 do 31.12.2019 ve výši 3.275,00 Kč (vč. DPH) uhradí stavebník před podpisem této smlouvy za základě daňového dokladu.
3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je stavebník, jako nabyvatel práva stavby.

IV.

Doba trvání práva stavby

Právo stavby náleží stavebníkovi na dobu určitou 30 let, a to od 01.09.2019 do 01.09.2049.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník je povinen dodržet tyto podmínky smlouvy:
 - a) pozemky budou užívány výhradně k výstavbě garáží SLZ v souladu s podmínkami pro výstavbu a rozvoj města Trutnova a stavebního úřadu,
 - b) výstavbu dle bodu a) je možno provádět pouze v souladu s příslušnými předpisy upravujícími zejména stavební řízení,
 - c) stavebník není oprávněn bez souhlasu města právo stavby zatížit, souhlas může město odepřít i v případě, že toto právní jednání není k jeho újmě,
 - d) veškeré náklady spojené s užíváním pozemků, vč. nákladů na likvidaci odpadů, uhradí stavebník,
 - e) na pozemcích a v jejich okolí bude stavebník udržovat pořádek a čistotu, v případě nedodržení této podmínky bude stavebníkovi městem vyúčtován náklad na úklid,
 - f) stavebník odpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací, zejména ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky a za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání pozemků a jejich nejbližšího okolí,
 - g) stavebníkovi se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat vlastníky sousedících nemovitých věcí, zejména hlukem, odkládáním odpadů, sněhem apod.; město nezodpovídá za takovéto případně vzniklé spory.
2. Město je povinno strpět činnosti spojené s výkonem práva stavby stavebníkem.
3. **Případné prodloužení práva stavby a převod práva stavby podléhá schválení Zastupitelstvem města Trutnova.**

VII.

Zánik práva stavby

1. Právo stavby zaniká:
 - a) uplynutím doby trvání práva stavby dle čl. IV,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) zřeknutím se práva stavby.
2. Město podá bezprostředně po zániku práva stavby návrh na výmaz tohoto práva stavby z KN.
3. Při zániku práva stavby vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni jeho zániku. K tomuto dni je stavebník povinen pozemky vyklidit a na vlastní náklady odstranit stavby na nich stojící, a to bez finanční náhrady, pokud nedojde předem k jiné dohodě.
4. Pokud stavebník po uplynutí doby trvání práva stavby dle čl. IV. pozemky nevyklidí ani po výzvě města do 3 měsíců po jejím doručení, zaplatí městu 100% nákladů na odstranění staveb a uvedení pozemků do původního stavu.

5. V případě, že město nepožádá stavebníka o vyklizení pozemků a odstranění staveb dle předchozího odstavce [kromě případu dle odst. 1. písm. b) tohoto článku], stává se stavba součástí pozemků města a stavebníkovi za stavbu nepřísluší náhrada.

VIII. Stav nemovitostí

1. Stavebník prohlašuje, že si nemovité věci dobře prohlédl na místě samém a že je mu znám jejich stav.
2. Město prohlašuje, že na zatížených nemovitých věcech nevážnou žádné faktické ani právní vady či věcná břemena, mimo věcného břemene na pozemku parc. č. 1249/4 v k.ú. Volanov, spočívajícím v zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy pro ČEZ Distribuce, a. s., a že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu, na jejímž základě by předmětné nemovité věci převedl do vlastnictví jiného, zřídil k nim věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo nebo jiné právní povinnosti, zejména nájem, či tyto jinak zatížil v rozporu s dohodou se stavebníkem a zavazuje se, že ani takovou smlouvu do doby vkladu práva stavby do katastru nemovitostí ve prospěch stavebníka po podpisu této smlouvy neuzavře.

IX. Návrh na vklad

1. Právo stavby a reálné břemeno platit stavební plat vznikají vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, kterým je ke dni podpisu této smlouvy Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh práva dle předchozího odstavce do katastru nemovitostí a současně návrh na zápis výhrady souhlasu města se zatížením tohoto práva stavby (dále jen "návrh na vklad") podá nebo zašle příslušnému katastrálnímu úřadu město, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy a připsání stavebního platu za období od 01.09.2019 do 31.12.2019 na jeho účet. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradil stavebník na účet města Trutnova vedený u KB Trutnov, č.ú. 19-124601/0100, VS 2131019031, před podpisem této smlouvy.
3. Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí, přičemž důvodem zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít do 15-ti dnů ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vady novou smlouvu, a to na výzvu kterékoliv ze smluvních stran. V nové smlouvě budou vady vytýkané katastrálním úřadem odstraněny a původní smlouva bude zrušena. Pokud některá ze smluvních stran neposkytne součinnost potřebnou k uzavření nové smlouvy, smluvní strany se dohodly, že dnem následujícím po uplynutí lhůty 30-ti dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 15-ti dnů vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

X. Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.
2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručení odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslání písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

XI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen po dohodě obou smluvních stran písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, všechna s platností originálu, přičemž jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží stavebník a dvě vyhotovení obdrží město.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým vlastnoručním podpisem.

V Trutnově dne

za město

V Trutnově dne

za stavebníka

.....
Miroslav Drahoš, 1. vicepresident

.....
Mgr. Ivan Adamec, starosta

.....
Leon Likovský, president