

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
3585	-	2019
poř. číslo	rok	OSK

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY**  
dle § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**1) Ostravská univerzita**

IČO: 619 88 987

DIČ: CZ61988987, plátce DPH

se sídlem Dvořákova 138/7, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00

zastoupena prof. MUDr. Janem Latou, CSc., rektorem Ostravské univerzity  
(dále jen Vlastník anebo OU)

**2) Statutární město Ostrava**

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 729 30

zastoupeno Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem Statutárního města Ostravy  
(dále jen Stavebník anebo SMO),

(Stavebník a Vlastník pozemků dále společně též Smluvní strany a jednotlivě též Smluvní strana)

Smluvní strany se dohodly na uzavření této Smlouvy o zřízení práva stavby (dále jen Smlouva) následujícího znění:

**I.**

**Prohlášení Vlastníka pozemků**

Vlastník pozemků prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže identifikovaných nemovitých věcí nacházejících se v katastrálním území Moravská Ostrava, a to pozemku parc. č. 213/26 vzniklého oddělením části „a“ z pozemku parc. č. 213/1 a oddělením části „b“ z pozemku parc. č. 213/22 a pozemku parc. č. 225/14 vzniklého oddělením částí „d + e“ z pozemku parc. č. 214/10 a oddělením části „f“ z pozemku parc. č. 225/9 (dále jen „Zatížené pozemky“). Oddělení pozemků bylo provedeno Geometrickým plánem č. 6029-69/2019, ověřeným dne 22.5.2019 pod č. 151/2019 Ing. Hanou Šebkovou a odsouhlaseným dne 20.5.2019 pod č. PGP-1214/2019-807 Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.

**II.**

**Předmět a účel Smlouvy**

- (1) Vlastník pozemků zřizuje touto Smlouvou k tíži Zatížených pozemků tak, jak jsou Zatížené pozemky vymezeny Geometrickým plánem č. 6029-69/2019, ověřeným dne 22.5.2019 pod č. 151/2019 Ing. Hanou Šebkovou a odsouhlaseným dne 20.5.2019 pod č. PGP-1214/2019-807 Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, který tvoří pevně spojenou přílohu č. 1 této Smlouvy, ve prospěch Stavebníka právo stavby, tedy právo Stavebníka mít pod povrchem Zatížených pozemků stavbu objektu podzemní garáže a na povrchu Zatížených pozemků související stavby, zejména přístupové komunikace, jež budou mít z hlediska technologického způsobu výstavby charakter samostatné věci v právním slova smyslu. Smluvní strany se dohodly, že OU zajistí zpracování geometrického plánu na základě katastrálního situačního výkresu, jenž je oběma smluvním stranám znám. SMO se zavazuje zaplatit OU úplatu za zajištění zpracování geometrického plánu ve výši skutečně vynaložených nákladů za jeho zhotovení. Úplata je splatná na základě faktury mající

náležitosti daňového dokladu se splatností 30 dnů, vystavené OU do sedmi dnů od obdržení daňového dokladu od zhotovitele geometrického plánu.

- (2) Stavebník právo stavby přijímá. Vlastník Zatížených pozemků se zavazuje výkon práva stavby trpět a umožnit po dobu jeho trvání jeho nerušený výkon.
- (3) Vlastník Zatížených pozemků prohlašuje, že není žádným způsobem omezen ve svém právu zřídit právo stavby k Zatíženým pozemkům, že ty nejsou zatíženy žádnými věcnými či obligacními právy zřízenými ve prospěch třetích osob, která znemožňují vznik práva stavby, umístění stavby a její provedení na Zatížených pozemcích podle Smlouvy a nebyly podniknuty žádné kroky ke vzniku takových práv.
- (4) Vlastník Zatížených pozemků se zavazuje zajistit prohlášení subjektů, v jejichž prospěch byla zřízena věcná práva zapsaná v katastru nemovitostí, že zřízení práva stavby nebrání výkonu oprávnění z těchto věcných práv. Účelem práva stavby je realizovat pod povrchem Zatížených pozemků výstavbu novostavby objektu občanské vybavenosti – objektu podzemní garáže a na povrchu Zatížených pozemků výstavbu souvisejících staveb, zejména přístupových komunikací, jež budou mít z hlediska technologického způsobu výstavby charakter samostatné věci v právním slova smyslu. Stavebník je tedy na základě zřízeného práva stavby za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat pod povrchem a na povrchu Zatížených pozemků stavby v rozsahu vymezeném příslušnou projektovou dokumentací, jejíž zhotovení zajistila OU a dle podmínek stanovených v územním rozhodnutí č. 72/2018 ze dne 27.4.2018 ve znění jeho následných změn a stavebním povolením sp. zn. S-MOaP/50767/18 ze dne 17.10.2018, či správními rozhodnutími je měnicími, vydanými příslušnými správními orgány pro OU.

### III.

#### Úplata

- (1) Právo stavby je zřizováno bezúplatně s ohledem na skutečnost, že Zatížené pozemky byly SMO darovány OU Darovací smlouvou č. 1582/2018/MJ ze dne 17.4.2018.

### IV.

#### Trvání a vznik práva stavby

- (1) Právo stavby zřízené Smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
- (2) Návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí je Smluvními stranami podepsán zároveň s podpisem Smlouvy. Návrh na vklad práva stavby podá SMO.
- (3) V případě jakýchkoliv problémů či prodlení v řízení o zápisu vkladu práva stavby do veřejného seznamu je druhá Smluvní strana povinna na žádost strany podávající návrh na vklad neprodleně poskytnout potřebnou součinnost za účelem odstranění problémů nebo prodlení, včetně poskytnutí veškerých dokumentů a provedení veškerých kroků nezbytných k zápisu vkladu práva stavby, a pokud je to nutné, uzavřít Dodatek k této Smlouvě, případně uzavřít novou Smlouvu o zřízení práva stavby, jejímž předmětem bude zřízení práva stavby za stejných podmínek, které byly sjednány v této Smlouvě.
- (4) Právo stavby se zřizuje jakožto právo dočasné, a to na dobu určitou 99 let.
- (5) Trvání práva stavby lze prodloužit, za splnění zákonem stanovených předpokladů, písemnou dohodou Smluvních stran.

### V.

#### Práva a povinnosti Smluvních stran

- (1) Stavebník je povinen realizovat stavbu v souladu s projektovou dokumentací a se správními rozhodnutími, na která je odkazováno v čl. II Smlouvy.

- (2) Stavebník má povinnost udržovat dokončenou stavbu v bezpečném stavu dle příslušných právních předpisů.
- (3) Stavebník je povinen stavbu pojistit a pojištění doložit Vlastníkovi pozemků. V případě, že pojištění bude nedostatečné, je Vlastník pozemků oprávněn požadovat po Stavebníkovi zajištění adekvátního pojištění.
- (4) Vlastník pozemků si vyhrazuje, že je zapotřebí jeho předchozího písemného souhlasu k zatížení práva stavby s věcně právními účinky, jichž tato výhrada nabývá jejím zápisem do příslušného veřejného seznamu, jak je stanoveno ust. § 1252 odst. 2 ObčZ. Vlastník pozemků si dále vyhrazuje, že je zapotřebí jeho předchozího písemného souhlasu k užívání práva stavby, či k užívání staveb, které budou jeho součástí třetí osobou na základě jakéhokoliv právního důvodu, ledaže bude právo užívání práva stavby či staveb, které budou jeho součástí, zřízeno ve prospěch právnické osoby, vůči níž je či bude Stavebník v právním postavení ovládající osoby ve smyslu ust. § 74 a násl. ZOK či v postavení dominantní osoby ve smyslu ust. § 151 odst. 3 ZVZ, pokud oprávněnou osobou nebude obchodní společnost a tato oprávněná osoba převezme dle ust. § 1107 ObčZ veškeré závazkové právní povinnosti Stavebníka, jakožto závazky vážnoucí na právu stavby, či na stavbách. Stavebník se zavazuje takovéto zřízení práva užívání práva stavby či staveb oznámit Vlastníkovi bez zbytečného odkladu.
- (5) Stavebník má věcné předkupní právo k Zatíženým pozemkům a Vlastník má předkupní právo k právu stavby, ledaže Stavebník bude převádět právo stavby ve prospěch právnické osoby, vůči níž je či bude Stavebník v právním postavení ovládající osoby ve smyslu ust. § 74 a násl. ZOK či v postavení dominantní osoby ve smyslu ust. § 151 odst. 3 ZVZ, pokud oprávněnou osobou nebude obchodní společnost a tato oprávněná osoba převezme dle ust. § 1107 ObčZ veškeré závazkové právní povinnosti Stavebníka, jakožto závazky vážnoucí na právu stavby, či na stavbách. Věcné předkupní právo Stavebníka k Zatíženým pozemkům a Vlastníka Zatížených pozemků k právu stavby budou ve své modifikované podobě upravené v tomto odstavci zapsána do veřejného seznamu katastru nemovitostí. Stavebník se zavazuje takovýto převod práva stavby oznámit Vlastníkovi bez zbytečného odkladu.
- (6) Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu práva stavby podle Smlouvy do katastru nemovitostí.

## VI. Náhrada

- (1) Smluvní strany se dohodly, že při zániku práva stavby uplynutím doby stanovené v čl. IV. odst. 4 Smlouvy vyplatí Vlastník Zatížených pozemků Stavebníkovi náhradu za stavby zřízené na Zatížených pozemcích na základě práva stavby ve výši 1 % hodnoty staveb stanovené ke dni zániku práva stavby, nejvýše však vždy do částky 500.000,- Kč.
- (2) Hodnota staveb bude stanovena znaleckým posudkem, náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku uhradí Vlastník pozemků a Stavebník rovným dílem. Výše náhrady může být určena taktéž dohodou Smluvních stran.

## VII. Trvání Smlouvy

- (1) Smlouvu lze ukončit před uplynutím doby jejího trvání:
  - a) na základě písemné dohody Smluvních stran o zrušení práva stavby, včetně vypořádání náhrady za právo stavby a následným výmazem práva stavby z katastru nemovitostí, anebo
  - b) zřeknutím se práva stavby Stavebníkem. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je oprávněn zřeknout se práva stavby nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu, anebo

kolaudačního rozhodnutí, jímž bude povoleno užívání objektu podzemní garáže a souvisejících staveb tvořících předmět práva stavby.

- (2) Pro případnou náhradu za právo stavby v případě ukončení trvání Smlouvy dle předchozího odstavce písm. b) platí ustanovení článku VI. Smlouvy obdobně.
- (3) V případě ukončení trvání Smlouvy dle odstavce 1 písm. a) právo stavby zaniká a Smluvní strany se zavazují si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k výmazu práva stavby z katastru nemovitostí.

### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva vzniká dnem jejího podpisu osobami oprávněnými ji uzavřít jménem smluvních stran a nabývá účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv dle ust. § 7 zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění Smlouvy zajistí SMO, o čemž bude OU informovat.
- (2) Práva a povinnosti ve Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
- (3) Smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každé Smluvní straně náleží jedno vyhotovení a zbývající vyhotovení, opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu společně s návrhem na vklad.
- (4) Smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma Smluvními stranami.
- (5) Veškeré náklady a výdaje vzniklé v souvislosti s vyhotovením a podpisem Smlouvy, jakož i zřízením práva stavby, hradí každá ze Smluvních stran samostatně.
- (6) Smluvní strany se dohodly, že nabytím účinnosti této Smlouvy pozbývá účinnosti smlouva o zřízení práva stavby ev. č. 1755/2019/OSR uzavřená týmiž smluvními stranami dne 28. 5. 2019.

### IX

#### Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy svým usnesením č. 0639/ZM1822/11 ze dne 11. 12. 2019.

Doložka platnosti právního jednání podle § 15 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů:

Správní rada Ostravské univerzity vydala svůj předchozí písemný souhlas k tomuto právnímu jednání (uzavření smlouvy o zřízení práva stavby) formou svého usnesení č. j. OU 96866/90-2019 ze dne 7. listopadu 2019. Správní rada Ostravské univerzity oznámila tento svůj předchozí písemný souhlas Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy České republiky dne 7. listopadu 2019.

Vlastník pozemků: 18 -12- 2019

16 -12- 2019  
Stavebník:

Ostravská univerzita  
prof. MUDr. Jan Lata, CSc., rektor

Statutární město Ostrava  
Ing. Tomáš Macura, MBA, primátor