1663--2021-/13

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

dle § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále též „ObčZ")

1) **AKORD & POKLAD, s.r.o.**
IČO: 479 73 145
DIČ: CZ47973145, plátce DPH
se sídlem náměstí SNP 1, Ostrava - Zábřeh, PSČ 700 30
zastoupena Mgr. Bc. Darinou Daňkovou, MBA, jednatelkou společnosti
(dále jen „Vlastník" nebo „Společnost")

2) **Statutární město Ostrava**
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451, plátce DPH
se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00
zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora Statutárního města Ostravy
(dále jen „Stavebník" nebo „SMO")

Stavebník a Vlastník (dále též „Smluvní strany" a jednotlivě též „Smluvní strana") se dohodly na uzavření této Smlouvy o zřízení práva stavby (dále jen „Smlouva") následujícího znění:

I.
Předmět práva stavby

(1) Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 279/2 v katastrálním území Poruba, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV 1797. Předmětem práva stavby je část pozemku parc. č. 279/2 o výměře 1 316 m² nově označená jako parc. č. 279/5 oddělená dle geometrického plánu č. 3489-38/2021, ověřeného dne 6. 4. 2021 pod č. 38/2021 [redacted] a odsouhlaseným dne 8. 4. 2021 pod č. PGP-843/2021/807 Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava pro katastrální území Poruba (dále jen „Zatížený pozemek"). Geometrický plán č. 3489-38/2021 vyhotovený pro k. ú. Poruba v roce 2021 je nedílnou součástí této smlouvy.

II.
Předmět a účel Smlouvy

(1) Vlastník zřizuje touto Smlouvou k tíži Zatíženého pozemku ve prospěch Stavebníka právo stavby, tedy právo Stavebníka mít pod povrchem a na povrchu Zatíženého pozemku stavbu „Parkovací objekty DK Poklad - SO 01 Západní parkovací objekt", která nebyla doposud zřízena, a její napojení na dopravní infrastrukturu v rozsahu vymezeném příslušnou projektovou dokumentací vyhotovenou společností KANIA, a.s., Špálova 80/9, 702 00 Ostrava - Přívoz, a dle podmínek stanovených v územním rozhodnutí č. 127/2019, č. j. SMO/584890/19/ÚHAaSŘ/Lu ze dne 5. 11. 2019 vydaným Magistrátem města Ostravy, útvarem hlavního architekta a stavebního řádu a stavebním povolením Rozhodnutí č. 55/2021/výst., č. j. POR 11659/2021/jans ze dne 1. 3. 2021 vydaným Úřadem městského obvodu Poruba, odborem výstavby a životního prostředí, či správními rozhodnutími je měnícími, vydanými příslušnými správními orgány pro SMO (dále též „stavba").

(2) Stavebník právo stavby přijímá. Vlastník Zatíženého pozemku se zavazuje výkon práva stavby trpět a umožnit po dobu jeho trvání jeho nerušený výkon.

[redacted]

(3) Vlastník prohlašuje, že není žádným způsobem omezen ve svém právu zřídit právo stavby k Zatíženému pozemku, že ten není zatížen žádnými věcnými či obligačními právy zřízenými ve prospěch třetích osob, která znemožňují vznik práva stavby, umístění stavby a její provedení na Zatíženém pozemku podle Smlouvy a nebyly podniknuty žádné kroky ke vzniku takových práv.

(4) Účelem práva stavby je realizovat pod povrchem a na povrchu Zatíženého pozemku stavbu „Parkovací objekty DK Poklad – SO 01 Západní parkovací objekt" a její napojení na dopravní infrastrukturu. Stavebník je tedy na základě zřízeného práva stavby za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat pod povrchem a na povrchu Zatíženého pozemku stavbu v rozsahu vymezeném příslušnou projektovou dokumentací vyhotovenou společností KANIA, a.s., Špálova 80/9, 702 00 Ostrava - Přívoz, a dle podmínek stanovených v územním rozhodnutí č. 127/2019, č. j. SMO/584890/19/ÚHAaSŘ/Lu ze dne 5. 11. 2019 vydaným Magistrátem města Ostravy, útvarem hlavního architekta a stavebního řádu a stavebním povolením Rozhodnutí č. 55/2021/výst., č. j. POR 11659/2021/jans ze dne 1. 3. 2021 vydaným Úřadem městského obvodu Poruba, odborem výstavby a životního prostředí, či správními rozhodnutími je měnícími, vydanými příslušnými správními orgány pro SMO.

III.
Úplata

(1) Právo stavby je zřizováno bezúplatně.

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 a uhradí veškeré náklady s tím spojené.

(3) V případě jakýchkoliv problému či prodlení v řízení o zápisu vkladu práva stavby do veřejného seznamu je druhá Smluvní strana povinna na žádost Smluvní strany podávající návrh na vklad neprodleně poskytnout potřebnou součinnost za účelem odstranění problému 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.

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 odst. 1 a 4 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.

(4) Stavebník má věcné předkupní právo k Zatíženému pozemku 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. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních

[redacted]

korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZOK") či v postavení dominantní osoby ve smyslu ust. § 151 odst. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZVZ"), pokud oprávněnou osobou nebude obchodní společnost a tato oprávněná osoba převezme dle ust. § 1107 ObčZ veškeré závazkové právní povinnosti Stavebníka, jakožto závazky váznoucí na právu stavby, či na stavbách. Věcné předkupní právo Stavebníka k Zatíženému pozemku a Vlastníka Zatíženého pozemku 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.

(5) 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 Stavebníkovi náhradu za stavbu zřízenou na Zatíženém pozemku na základě práva stavby ve výši poloviny hodnoty stavby v době zániku práva stavby.

(2) Hodnota stavby bude stanovena znaleckým posudkem, náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku uhradí Vlastník 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 stavby „Parkovací objekty DK Poklad – SO 01 Západní parkovací objekt" a její napojení na dopravní infrastrukturu.
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) se Smluvní strany 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 Vlastníka informovat.
2. Práva a povinnosti ve Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními ObčZ.
3. Smlouva je vypracována v 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Vlastník obdrží jedno vyhotovení, stavebník obdrží tři vyhotovení a jedno 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.

[redacted]

(5) Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.

(6) Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení §1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(7) Veškeré náklady a výdaje vzniklé v souvislosti s vyhotovením a podpisem Smlouvy hradí každá ze Smluvních stran samostatně.

(8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

(9) Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 3489-38/2021 vyhotovený pro k. ú. Poruba, obec Ostrava v roce 2021
Příloha č. 2 – Katastrální situační výkres

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. 1438/ZM1822/23 ze dne 19. 5. 2021.

V Ostravě dne .....

Vlastník pozemku:

[redacted]

AKORD & POKLAD, s.r.o.
Mgr. Bc. Darina Daňková, MBA
jednatelka

V Ostravě dne 15.-06-.2021..

Stavebník:

[redacted]

Statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

[redacted]

Příloha č. 1 Smlouvy

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m^2				ha	m^2							ha	m^2	
279/2		65	34	ostat.pl. / kult.a osvět.pl.	279/2		52	18	ostat.pl. / kult.a osvět.pl.		2					
					279/5		13	16	ostat.pl. / kult.a osvět.pl.		2	279/2		1797		13	16
		65	34				65	34								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
108-44	479004.23	1101769.08	3	roh budovy
108-163	479019.45	1101806.92	3	označen dočasně
108-502	479018.63	1101797.78	3	označen dočasně
108-503	479020.88	1101810.66	3	označen dočasně
1	479005.72	1101772.06	3	kolík-bod ohrožen stavební činností
2	478974.28	1101787.74	3	kolík-bod ohrožen stavební činností
3	478991.41	1101821.95	3	kolík-bod ohrožen stavební činností
4	479019.77	1101807.76	3	kolík-bod ohrožen stavební činností

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: [redacted]

IČ: 74279157, tel.: [redacted]

Číslo plánu: 3489-38/2021

Okres: Ostrava-město

Obec: Ostrava

Kat. území: Poruba

Mapový list: Bílovec 1-0/34

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

kolíky-body ohroženy stavební činností

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2328/2007

Dne: 6.4.2021 Číslo: 38/2021

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj
KP Ostrava
[redacted]
PGP-843/2021-807
2021.04.08 17:50:31 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

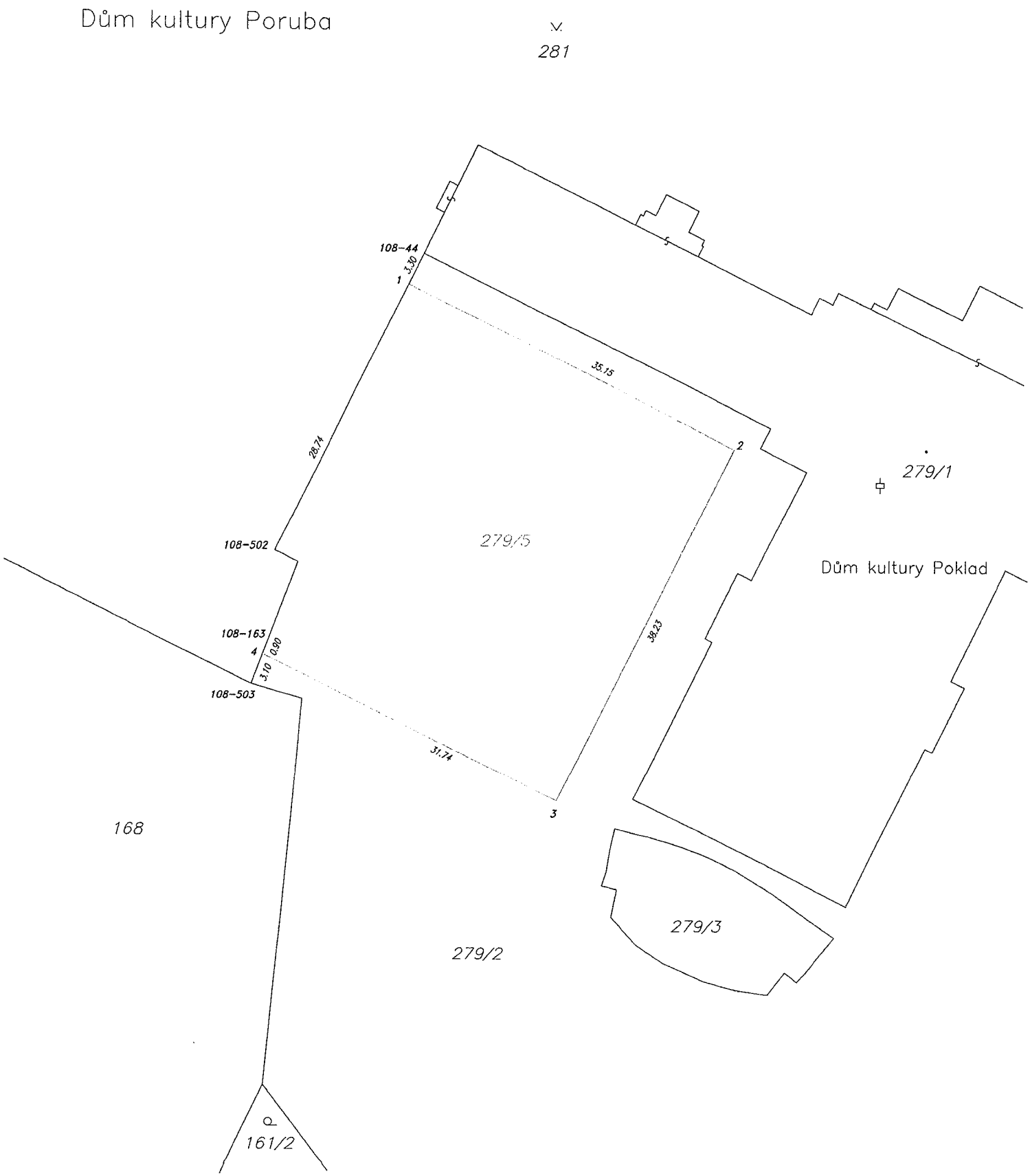
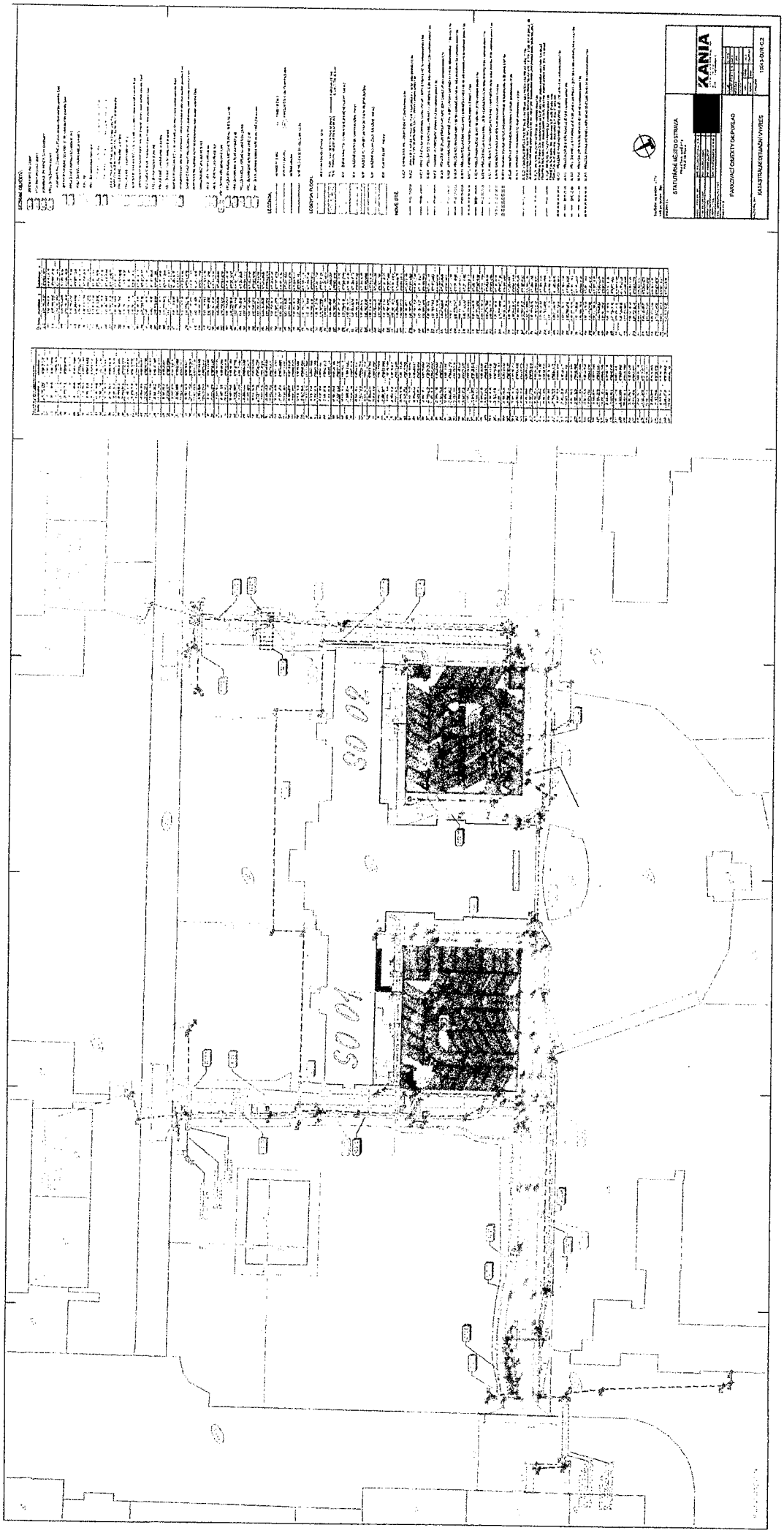
Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2328/2007

Dne: 8.4.2021 Číslo: 1038/2021

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření [redacted]


Dům kultury Poruba
281
108-44
1
3.50
35.15
2
28.74
279/1
279/5
108-502
Dům kultury Poklad
108-163
4
0.90
3.10
38.23
108-503
31.74
3
168
279/3
279/2
161/2

Příloha č. 2 Smlouvy