

Smlouva o zřízení práva stavby

dle ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen jako „OZ“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **TK PRECHEZA Přerov o.s.**
IČ: 22826611
DIČ: CZ22826611
se sídlem Přerov, Kosmákova 3364/55
zastoupené Mgr. Petrem Huřkou, prezidentem
(dále jen jako „stavebník“)

a

2. **Statutární město Přerov**
IČ: 00301825
DIČ: CZ00301825
se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov
zastoupené Ing. Jiřím Lajtochem, primátorem
(dále jen jako „vlastník“)

tuto

Smlouvu o zřízení práva stavby:

I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Vlastník je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

<i>parcela č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>vlastník</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>celková výměra v m2</i>
3343/1	Přerov	Stat. město Přerov	trvalý travní porost	590
3344/3	Přerov	Stat. město Přerov	ostatní plocha	1522
3344/4	Přerov	Stat. město Přerov	vodní plocha	2105
3345/2	Přerov	Stat. město Přerov	ostatní plocha	1178
3345/14	Přerov	Stat. město Přerov	ostatní plocha	2174
3345/16	Přerov	Stat. město Přerov	trvalý travní porost	709

(dále jen jako „pozemky“).

Všechny shora uvedené pozemky jsou zapsané na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, k.ú. Přerov, obec Přerov. Příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č.1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

II.

Předmět smlouvy

1. Vlastník zřizuje pro stavebníka právo stavby na pozemcích vymezených v čl. I. této smlouvy za úplatu vymezenou v čl. IV. této smlouvy. Stavebník má právo mít na pozemcích stavbu s názvem „*Hala na TK-COURTSOL v areálu TK PRECHEZA Přerov*“ dle projektové dokumentace P 7-13 zpracované společností AKTÉ projekt s.r.o., IČ: 26960834, se sídlem Kroměříž, Kollárova 629/14, PSČ 767 01 (dále jen jako „*stavba*“). Projektová dokumentace obsahuje samostatné objekty uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. Účelem stavby po celou dobu jejího trvání bude provozování sportovní činnosti (především výuka tenisu, popř. jiného sportu), jakož i pořádání sportovních, kulturních a jiných společenských akcí.

III.

Doba zřízení práva stavby

1. Právo stavby se zřizuje jako dočasné, a to na dobu 7 (slovy: sedmi) let ode dne právních účinků vkladu práva stavby do veřejného seznamu.

2. Doba trvání práva stavby lze prodloužit za podmínek stanovených ustanovením § 1245 OZ. Celková délka trvání práva stavby při prodloužení může přesahovat maximální délku trvání práva stavby stanovenou v ustanovení § 1244 odst. 1 OZ.

IV.

Stanovení úplaty

1. Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkově za právo stavby celkovou úplatu včetně DPH (21%) ve výši **737.430,- Kč** (slovy: sedmsetřicetsedmtisícčtyřistatřicetkorunčeských) (dále jen jako „*úplata*“). Na tuto celkovou úplatu bude vlastníkem vystaven daňový doklad ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (§ 21 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb). Stavebník se zavazuje samostatně uhradit DPH do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu. Úplatu bez daně (základ daně) bude splácet prostřednictvím pravidelných opětujících se měsíčních splátek ve výši **7.254,91 Kč** (slovy: sedmtisícdvěstěpadesátčtyřikorunčeských devadesátjednahalířů) (dále jen jako „*stavební plat*“), a to vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na bankovní účet vlastníka č.ú. 19-1884482379/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem platby 717000001.

2. Výše úplaty za právo stavby sjednaná v předchozím odstavci byla stanovena s ohledem na závěry znaleckého posudku č. 1333-20/2014, ze dne 9.9.2014, zpracovaného [REDAKCE], jehož kopie tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

3. Vlastník je oprávněn upravit výši sjednané úplaty za právo stavby bez vzájemné dohody smluvních stran o nárůst inflace. Inflaci se pro účely této smlouvy rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech. Úplata zvýšená z důvodu inflace postupem podle tohoto ustanovení se považuje za sjednanou úplatu. Vlastník je povinen oznámit zvýšení úplaty stavebníkovi písemně, a to dopisem adresovaným na adresu sídla stavebníka uvedenou v záhlaví této smlouvy (dále jen jako „oznámení“). Měsíční stavební plat se zvyšuje poměrně ke zvýšené úplatě od kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení doručeno stavebníkovi.

V.

Ostatní ujednání

1. Stavebník se zavazuje provést stavbu nejpozději do 3 (slovy: tři) let ode dne podpisu této smlouvy. Za okamžik provedení stavby se pro účely této smlouvy rozumí den, k němuž bude stavebník oprávněn stavbu užívat v souladu s platnými právními předpisy, především se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „SZ“), jakož i s příslušnými prováděcími podzákonnými právními předpisy ke SZ.

2. Stavebník se zavazuje zdržet realizace stavby uvedené v čl. II. shora na pozemcích uvedených v čl. I. shora bez odpovídajících veřejnoprávních povolení dle příslušných ustanovení SZ.

3. Stavebník se zavazuje, že bude vlastníka neprodleně písemně informovat o případných změnách v rozsahu dotčení pozemků uvedených v čl. I. realizovanou stavbou (viz čl. II. této smlouvy). Jedná se zejména o změny při provádění stavby z důvodů technických, případně z jiných předem nepředvídatelných příčin.

4. Stavebník je povinen stavbu pojistit proti možným živelným pohromám a havarijním situacím.

5. Stavebník může právo stavby pronajmout, propachtovat, zcizit nebo zatížit pouze po předchozím písemném souhlasu ze strany vlastníka. Výhrada souhlasu vlastníka se zatížením práva stavby ze strany stavebníka bude zapsána ve smyslu ustanovení § 1252 odst. 2 OZ do veřejného seznamu, tedy do katastru nemovitostí. Stavebník může stavbu

pronajmout či propachtovat, zřídit ke stavbě nebo její části užívací či požívací právo či jinou služebnost pouze po předchozím písemném souhlasu ze strany vlastníka. Stavebník může změnit účel, pro který bude stavba využívána (viz čl. II. shora) pouze po předchozím písemném schválení ze strany vlastníka ve smyslu ustanovení § 1251 odst. 3 OZ. Smluvní strany se spolu výslovně ve smyslu ustanovení § 1761 OZ dohodly, že stavebníkovi je zakázáno zcizit právo stavby či stavbu. Tento zákaz je zřízen jako věcné právo.

6. Smluvní strany se dohodly, že stavebník má předkupní právo k pozemkům uvedeným v čl. I. shora a vlastník má předkupní právo k právu stavby uvedenému v čl. II. shora. Stavebník tak má povinnost nabídnout právo stavby vlastníkovi ke koupi (za cenu v místě a čase obvyklou), pokud by ho chtěl prodat třetí osobě. Vlastník tak má povinnost nabídnout kterýkoliv z pozemků uvedených v čl. I. shora stavebníkovi ke koupi (za cenu v místě a čase obvyklou), pokud by kterýkoliv z těchto pozemků chtěl prodat třetí osobě. Předkupní právo se vztahuje i na případné darování. Stavebník učiní nabídku vlastníkovi (resp. vlastník učiní nabídku stavebníkovi) s oznámením všech podmínek smlouvy. Nabídka musí být učiněna písemnou formou. Stavebník (resp. vlastník) musí zaplatit kupní cenu v plné výši nejpozději do šesti měsíců po obdržení nabídky. Neučiní-li tak, předkupní právo zanikne. Nabídka se považuje za obdrženou doručením na adresu stavebníka nebo vlastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy.

7. Stavebník má ke stavbě stejná práva jako vlastník. Stavebník je povinen udržovat stavbu v dobrém stavu.

VI. Sankce

1. V případě, že se stavebník ocitne v prodlení s úhradou stavebního platu dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, je povinen zaplatit vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z částky, s níž se ocitl v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení. Sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo vlastníka na náhradu škody.

2. V případě, že se vlastník ocitne v prodlení s uhrazením náhrady dle čl. VII. odst. 4 této smlouvy, je povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z náhrady, a to za každý i započatý den prodlení. Sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo stavebníka na náhradu škody.

3. V případě, že stavebník poruší některou z povinností stanovených v čl. V. odst. 5 této smlouvy, je povinen zaplatit vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíckorunčeských) za každé jednotlivé porušení. Sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo vlastníka na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 10 (deseti) dnů ode dne jejího doručení stavebníkovi.

VII.

Uplynutí doby, na niž bylo právo stavby zřízeno

1. Uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno (viz čl. III. shora), právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestává být součástí práva stavby a stává se součástí pozemků uvedených v čl. I. shora.
2. Vlastník je povinen zaplatit stavebníkovi při zániku práva stavby za stavbu náhradu, jejíž výše činí třetinu hodnoty stavby v době zániku práva stavby (dále jen jako „náhrada“). Hodnotou stavby se rozumí cena stavby v místě a čase obvyklá, a to ke dni zániku práva stavby.
3. Smluvní strany se dohodly, že obvyklá cena stavby bude určena znaleckým posudkem. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 30 dnů před dnem uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, určit na základě vzájemné dohody znalce (popř. znalecký ústav), který provede stanovení obvyklé ceny stavby.
4. Náhrada je splatná do 6 (slovy: šesti) měsíců po dni, k němuž uplynula doba, na kterou bylo právo stavby zřízeno.
5. Současně s uzavřením této smlouvy byla mezi smluvními stranami uzavřena *Smlouva o smlouvě budoucí kupní* (dále jen jako „budoucí smlouva“), na jejímž základě se stavebník jako budoucí kupující zavázal od vlastníka jako budoucího prodávajícího odkoupit části pozemků uvedených v čl. I. odst. 1 shora, které budou dotčeny stavbou dle čl. II. odst. 1. Kopie budoucí smlouvy tvoří přílohu č. 4 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

VIII.

Katastr nemovitostí, vznik práva stavby

1. Právo stavby vzniká dle ustanovení § 1243 odst. 2 první věta OZ zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
2. Návrh na zápis práva stavby a výhrad a omezení dle článku V. odst. 5 této smlouvy do katastru nemovitostí bude smluvními stranami sepsán ve dvojím vyhotovení současně s podpisem této smlouvy s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis práva stavby do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu vlastník nejpozději do tří pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Veškeré náklady spojené s podáním návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí nese stavebník.

IX.

Prohlášení o zákonnosti této smlouvy

1. Vlastník prohlašuje, že tato smlouva byla z jeho strany uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „ZoO“) a že byly splněny všechny podmínky pro uzavření této smlouvy stanovené ZoO.
2. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 1152/25/3/2014 bod 1. na jeho 25. zasedání konaném dne 15.9.2014. Kopie usnesení Zastupitelstva statutárního města Přerova je přílohou č. 5 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

X.

Odstoupení od smlouvy a jiné případy ukončení smlouvy

1. Stavebník je povinen započít s prováděním stavby nejpozději do 2 (slovy: dvou) let ode dne podpisu této smlouvy. Za započetí provádění stavby se pro účely této smlouvy rozumí započetí výstavby, konkrétně vyhloubení základů pro danou stavbu.
2. V případě, že stavebník poruší svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 1 této smlouvy, tj. neprovede stavbu ve sjednaném termínu nebo povinnost stanovenou v čl. X odst. 1 této smlouvy, tj. nezapočne s prováděním stavby ve stanoveném termínu, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit. Při odstoupení dle tohoto odstavce není vlastník povinen navracet stavební plat za dobu do dne uzavření této smlouvy do dne doručení oznámení o odstoupení stavebníkovi a nepohlíží se na něj jako na bezdůvodné obohacení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a musí být stavebníkovi doručeno. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.
4. Pokud vlastník využije svého oprávnění dle čl. X. odst. 2 této smlouvy a od této smlouvy odstoupí, je stavebník povinen nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne zrušení této smlouvy odstoupením na svůj náklad stavbu odstranit a uvést pozemky do původního stavu.
5. Odstoupením od této smlouvy zaniká právo stavby zřízené dle této smlouvy.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména právní úpravou OZ.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem této smlouvy seznámeny, zcela mu porozuměly a bez výhrad s ní souhlasí. Na důkaz toho připojují v závěru této smlouvy svoje vlastnoruční podpisy.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž alespoň jeden bude ověřeně podepsán. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku a jeden výtisk bude přiložen k návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí.

V Přerově dne 22.10.2014

V Přerově dne 20.10.2014

TK PRECHEZA Přerov o.s.

Statutární město Přerov

Mgr. Petr Huťka, prezident

Ing. Jiří Lajtoch, primátor