**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA STAVBY**

uzavřená podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Článek I

Smluvní strany

|  |  |
| --- | --- |
| Vlastník pozemku: **statutární město Havířov** |  |
| Se sídlem: 736 01 Havířov-Město, Svornosti 86/2 |  |
| oprávněný zástupce: Ing. Ondřej Baránek,  náměstek primátora pro ekonomiku a správu majetku |  |
| IČO: 002 97 488 |  |
| DIČ: CZ00297488 |  |
| ID datové schránky: 7zhb6tn |  |
| Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., centrála v Praze |  |
| Číslo účtu: XXXXXXX |  |
| Není zapsáno ve veřejném rejstříku |  |
| *dále též „Vlastník“* | |
|  | |

|  |  |
| --- | --- |
| Stavebník: | **Rugby Club Havířov, zapsaný spolek** |
| Se sídlem: | Havířov-Město, Astronautů 2 |
| oprávněný zástupce: | XXXXX, předseda spolku |
| IČO: | 66182697 |
| ID datové schránky: | 6ycjpgk |
| zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě oddíl L, vložka 3585 | |
| *dále též „Stavebník“* | |

dále také společně „Smluvní strany“

Článek II  
Úvodní ustanovení

1. Vlastník má v katastrálním území Havířov-město ve výlučném vlastnictví pozemky:  
    parc. č. 2200, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha

parc. č. 2201, ostatní plocha, ostatní komunikace   
 parc. č. 2202, ostatní plocha, zeleň

parc. č. 1233/1, ostatní plocha, ostatní komunikace

parc. č. 1232, ostatní plocha, zeleň

parc. č. 1176, ostatní plocha, ostatní komunikace

(dále též „Pozemky“). Pozemky parc. č. 2201, parc. č. 2202, parc. č. 1233/1, parc. č. 1232, parc. č. 1176 jsou zapsány na LV č. 10001 a pozemek parc. č. 2200 na LV 4009 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava a pro obec Havířov.

1. Stavebník má v úmyslu na své náklady vybudovat na Pozemcích stavbu č. 19006 „Vstup do areálu MSH včetně zázemí pro venkovní sporty“ (dále též „Stavba“) v rozsahu stavby cca 663 m2 a tuto Stavbu následně po sjednanou dobu užívat. Umístění Stavby je specifikováno v grafické příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy. Provedení Stavby je specifikováno v projektové dokumentaci Stavby, která byla Vlastníkovi předložena před uzavřením této smlouvy.

1. Vlastník v této souvislosti prohlašuje, že:
2. má záměr umožnit Stavebníkovi výstavbu Stavby na Pozemcích a její užívání po sjednanou dobu,
3. nechce, aby se Stavba stala součástí Pozemků.
4. Stavebník v této souvislosti prohlašuje, že:
5. má záměr provést výstavbu Stavby na Pozemcích a užívat ji po sjednanou dobu,
6. nechce, aby se Stavba stala součástí Pozemků.

Článek III  
Předmět smlouvy a její účel

1. Vlastník touto smlouvou zřizuje ve prospěch Stavebníka k tíži Pozemkům za níže stanovených podmínek právo stavby, jako věcné právo mít a užívat na Pozemcích Stavbu (dále též „Právo stavby“) a to za úplatu.
2. Stavebník Právo stavby přijímá a zavazuje se za ně platit Vlastníkovi stavební plat.
3. Účelem Práva stavby je provedení výstavby a zřízení Stavby na Pozemcích a užívání Stavby Stavebníkem po sjednanou dobu.
4. Právo stavby je věc nemovitá a Stavba po její výstavbě se stane součástí Práva stavby.
5. Stavba nebyla doposud zřízena. Stavebník se zavazuje provést Stavbu v souladu se stavebním povolením a příslušnou projektovou dokumentací.

Článek IV  
Doba trvání Práva stavby

1. Právo stavby se zřizuje na dobu dočasnou a to 30 let ode dne právních účinků vkladu Práva stavby podle této smlouvy do katastru nemovitostí (dále též „Sjednaná doba“).
2. Právo stavby vzniká provedením vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad Práva stavby (dále též „Vznik Práva stavby“) a Právo stavby končí uplynutím Sjednané doby.
3. Sjednanou dobu Práva stavby lze prodloužit písemnou dohodou Smluvních stran. Stavebník se zavazuje, že nejpozději v době 12 měsíců před uplynutím Sjednané doby zahájí jednání za účelem prodloužení Sjednané doby.

Článek V  
Úplata za Právo stavby a způsob její úhrady

1. Úplata za zřízení Práva stavby dle Článku III této smlouvy se stanovuje dle znaleckého posudku č. 614-26/2021 ze dne 18.11.2021, na částku ve výši 43 420,00 Kč za rok trvání Práva stavby + příslušná sazba DPH. Smluvní strany se dohodly, že úplata za zřízení Práva stavby bude hrazena čtvrtletně ve výši 10 855,00 Kč + příslušná sazba DPH (dále též „Stavební plat“).
2. Stavební plat je splatný na základě vystaveného daňového dokladu („faktury“) se splatností vždy k 15. dni každého čtvrtletí, za který se úhrada za Právo stavby platí, a to bezhotovostním převodem na účet Vlastníka uvedený v Článku I této smlouvy. Za den úhrady za Právo stavby se považuje den připsání úhrady na účet Vlastníka.
3. Stavební plat počínaje druhým rokem trvání Práva stavby je Vlastník každoročně oprávněn navýšit o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněnou Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, a to s účinností od 1. ledna běžného roku a Stavebník je takto zvýšený Stavební plat povinen Vlastníkovi uhradit. Nebude-li k 1. lednu běžného roku průměrná roční míra inflace známa nebo Vlastník o uplatnění inflace rozhodne v průběhu běžného roku, je Vlastník oprávněn dodatečně vyúčtovat Stavebníkovi kdykoli v průběhu běžného roku rozdíl mezi skutečně zaplacenou úhradou za Právo stavby a výší Stavebního platu po uplatnění inflačního navýšení dle tohoto odstavce, a Stavebník je povinen tento rozdíl uhradit.
4. Stavební plat bude hrazen ode dne zahájení stavebních prací na Stavbě.
5. Stavebník bere na vědomí, že po provedení Stavby může Vlastník změnit výši Stavebního platu, a to dle vyhotoveného geometrického plánu se zaměřením skutečně provedené Stavby. Stavebník je povinen na takto nově stanovenou výši Stavebního platu přistoupit.
6. Stavebník se zavazuje, že do 15 pracovních dnů od uzavření této smlouvy uhradí cenu za zpracování znaleckého posudku č. 614-26/2021 ze dne 18.11.2021 ve výši 3 655,00 Kč.

Článek VI

Práva třetích osob a stav Pozemků

1. Vlastník výslovně prohlašuje, že Pozemky netrpí žádnými právními vadami a neváznou na nich žádná právní omezení, která by bránila zřízení Práva stavby.
2. Stavebník prohlašuje, že je mu znám stav Pozemků a nemá k nim výhrady.

Článek VII

Stanovení doby provedení Stavby

1. Stavebník se zavazuje, že Stavba bude provedena, dokončena a její užívání bude povoleno příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba tohoto povolení, nejpozději do čtyř let ode dne Vzniku Práva stavby.
2. Stavebník se zavazuje, že poté co bude povoleno příslušným orgánem státní správy užívání Stavby v době stanovené v odst. 1 tohoto odstavce této smlouvy, písemně tuto skutečnost sdělí Vlastníkovi a k tomuto doloží povolení příslušného orgánu státní správy o užívání Stavby, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy bylo užívání Stavby povoleno.
3. Stavebník se zavazuje postupovat při výstavbě Stavby bez průtahů a tak, aby Vlastník nebyl stavební činností nepřiměřeně obtěžován.

Článek VIII

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje zahájit stavební práce na Stavbě nejpozději do dvou let ode dne Vzniku Práva stavby.
2. Stavebník se zavazuje zahájit stavební práce na Stavbě až po získání příslušného povolení dle veřejnoprávních předpisů. Stavebník zajistí příslušné veřejnoprávní povolení k provedení Stavby na vlastní náklady. Před zahájením stavebních prací je Stavebník povinen informovat Vlastníka o harmonogramu stavebních činností, opatřeních a omezeních majících vliv na činnost Vlastníka provozovanou na Pozemcích nebo v jejich bezprostřední blízkosti, a je povinen respektovat oprávněné požadavky Vlastníka na organizaci provádění Stavby.
3. Stavebník se zavazuje, že vybuduje Stavbu na své náklady, veškeré činnosti související se Stavbou na Pozemcích bude provádět na vlastní náklady, a to zejména včetně pořízení projektové dokumentace, inženýrské činnosti, správních poplatků a dalších souvisejících činností.
4. Stavebník nebude po Vlastníkovi požadovat finanční spoluúčast ani vydání bezdůvodného obohacení či jakékoliv jiné protihodnoty při případném zhodnocení Pozemků Stavebníkem ani jakoukoliv jinou náhradu vynaložených nákladů.
5. Nebezpečí škody na Stavbě nese Stavebník.
6. Stavebník se zavazuje při výkonu Práva stavby dodržovat příslušné právní předpisy, technické normy a dále příslušné podmínky uvedené v povoleních a rozhodnutích příslušných správních orgánů a souhlasech, stanoviscích či vyjádřených dotčených subjektů, podmiňujících užívání Pozemků způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou nebo podmiňujících provedení a užívání Stavby způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou.
7. Stavebník se zavazuje pojistit svoji odpovědnost za škodu způsobenou třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činností a v souvislosti s výkonem stavebních činností z titulu provádění Stavby na Pozemcích, popř. tuto povinnost stanovit zhotoviteli Stavby. Stavebník se zavazuje předložit Vlastníkovi kopii příslušné pojistné smlouvy vztahující se k pojištění odpovědnosti za škody dle tohoto odstavce tohoto článku, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení výzvy Vlastníka.
8. Stavebník se zavazuje po provedení Stavby na své náklady vyhotovit geometrický plán se zaměřením skutečně provedené Stavby a provést úpravu zápisu Práva stavby do katastru nemovitostí. Za tím účelem se smluvní strany zavazují v případě potřeby poskytnout si vzájemnou součinnost a zajistit úpravu zápisu Práva stavby do katastru nemovitostí v souladu se skutečným zaměřením vzniklé Stavby na základě geometrického plánu.
9. Stavebník se zavazuje provádět jakékoliv změny Stavby pouze s předchozím souhlasem Vlastníka. Vyjde-li najevo, že v rámci projektové dokumentace Stavby pořízené Stavebníkem nebyly dostatečně zohledněny potřeby Vlastníka k zachování nerušeného provozu činností uskutečňovaných Vlastníkem na Pozemcích, zavazuje se Stavebník projektovou dokumentaci patřičně upravit a při výstavbě Stavby dbát na ochranu oprávněných zájmů Vlastníka.
10. Stavebník se zavazuje, že bude provádět údržbu a opravy Stavby na Pozemcích, a to na své náklady.
11. Stavebník se zavazuje užívat Stavbu pouze za účelem uvedeným v Článku II a v Článku III této smlouvy.
12. Vlastník se zavazuje výkon Práva stavby strpět a umožnit Stavebníkovi po Sjednanou dobu jeho nerušený výkon. Vlastník je oprávněn provádět kontrolu (po předchozím oznámení) výkon Práva stavby Stavebníkem.
13. V souladu s ustanovením § 1254 občanského zákoníku má Stavebník má předkupní právo k Pozemkům a Vlastník má předkupní právo k Právu stavby.
14. Právo stavby lze přenechat do užívání jiné osoby pouze s předchozím písemným souhlasem Vlastníka.
15. Právo stavby lze zcizit či zatížit pouze s předchozím písemným souhlasem Vlastníka. Smluvní strany se zavazují tuto výhradu zapsat do katastru nemovitostí.

Článek IX   
Zánik Práva stavby

1. Právo stavby zaniká:
2. uplynutím Sjednané doby,
3. výpovědí,
4. na základě písemné dohody Smluvních stran.
5. Smluvní strany sjednávají, že Právo stavby lze ukončit před uplynutím Sjednané doby dohodou Smluvních stran.
6. Smluvní strany sjednávají, že Právo stavby lze ukončit před uplynutím Sjednané doby výpovědí.
7. Vlastník je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že Stavebník:
8. nezahájí realizaci Stavby dle Článku VIII odst. 1 této smlouvy do dvou let ode dne Vzniku Práva stavby.
9. nedokončí realizaci Stavby dle Článku VII odst. 1 této smlouvy do čtyř let ode dne Vzniku Práva stavby,
10. neužívá Právo stavby v souladu s účelem Práva stavby sjednaným v Článku III odst. 3 této smlouvy.
11. poruší svou povinnost vyplývající z této smlouvy a na písemnou výzvu Vlastníka nezjedná ve stanovené době nápravu,
12. nezaplatí Stavební plat stanovený v Článku V této smlouvy řádně a včas
13. Stavebník je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že:
14. nebude Stavbu realizovat,
15. Vlastník poruší svou povinnost vyplývající z této smlouvy a na písemnou výzvu Stavebníka nezjedná ve stanovené době nápravu,
16. Vlastník neumožní Stavebníkovi užívat Pozemky v souladu s účelem Práva stavby sjednaným v Článku III odst. 3 této smlouvy.
17. Výpovědní doba se sjednává v délce tří měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně. Uplynutím výpovědní doby Právo stavby zaniká a Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost k neprodlenému výmazu Práva stavby z katastru nemovitostí po jeho zániku.
18. Nejpozději poslední den trvání Práva stavby je Stavebník povinen předat Vlastníkovi Pozemky a Stavbu včetně všech dokumentů, které se jich týkají. Smluvní strany se zavazují o předání sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu, v jakém se Pozemky a Stavba nacházejí, seznam předávaných dokumentů, datum a podpisy oprávněných zástupců Smluvních stran.
19. Smluvní strany se dohodly, že zánikem Práva stavby se Stavba stává součástí Pozemků, tudíž vlastnictvím Vlastníka.
20. Smluvní strany se dohodly, že při zániku Práva stavby nevznikne Vlastníkovi povinnost dát Stavebníkovi za Stavbu jakoukoliv finanční náhradu. Stavebník s tímto bezúplatným vypořádáním Práva stavby souhlasí.

ČlánekX

Vklad do katastru nemovitostí

1. Návrh na vklad Práva stavby podá Vlastník do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „katastr nemovitostí“) do 30 dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Stavebník podpisem této smlouvy uděluje Vlastníkovi ve smyslu ustanovení § 441 a násl. občanského zákoníku plnou moc k podání návrhu na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí a dále, aby jej zastupoval v řízení o povolení vkladu práva Stavby do katastru nemovitostí podle této smlouvy, a to včetně doručování veškeré korespondence, kromě doručování vyrozumění o povolení vkladu.
2. Správní poplatek za vklad Práva stavby uhradí Stavebník.

1. Právo stavby vzniká zápisem do katastru na základě návrhu na vklad podaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.
2. Pro případ zamítnutí zápisu vkladu práva Stavby na základě této smlouvy katastrálním úřadem se Smluvní strany zavazují učinit veškeré relevantní kroky k odstranění překážek provedení zápisu při zachování smyslu a účelu této smlouvy a dále se zavazují uzavřít novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro povolení vkladu.

Článek XI

Doložka platnosti

Právo stavby schválilo Zastupitelstvo města Havířova dne 20.06.2022, usnesením   
č. 884/26ZM/2022.

Článek XII

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti Smluvních stran v této smlouvě neuvedená se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Odpověď na nabídku s pozměňovacím dodatkem nebo odchylkou (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku) není přijata, pokud druhá Smluvní strana tuto odpověď výslovně písemně nepotvrdí jako přijetí nabídky na uzavření smlouvy.
3. Změnit nebo upravovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno je určeno pro potřeby katastrálního úřadu a jedno vyhotovení obdrží každá Smluvní strana této smlouvy.
5. Vlastník bere na vědomí, že tato smlouva bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Vlastník prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Tato smlouva, její případné dodatky či dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu budou uveřejněny v Registru smluv na <https://smlouvy.gov.cz/>. Vlastník zajistí zveřejnění smlouvy v Registru smluv do 15 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v Registru smluv.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, což potvrzují svým podpisem.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:   
 Příloha č. 1 - Situační výkres Stavby

|  |  |
| --- | --- |
| V Havířově, dne 22.09.2022 | V Havířově,dne 30.09.2022 |
| Za Vlastníka: | Za Stavebníka: |
| ..................................................  Ing. Ondřej Baránek  náměstek primátora  pro ekonomiku a správu majetku | |  | | --- | | ..................................................  XXXXXXXXX  předseda spolku | |  | |  | |
|  |  |