

Níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednaly smluvní strany:



**Město Žamberk**

se sídlem 564 01 Žamberk, Masarykovo nám. 166  
zast. starostou Mgr. Jiřím Mencákem  
IČO: 00279846  
DIČ: CZ00279846  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 19-1321320309/0800

(dále jen „vlastník“)  
na straně jedné

a

**Andrš reality s.r.o.**

se sídlem Divišova 1588, 564 01 Žamberk  
zast. jednatelkou Bc. Lenkou Andršovou  
IČO: 06733093  
DIČ: CZ06733093  
bankovní spojení:   
číslo účtu: 

(dále jen „stavebník“)  
na straně druhé

ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto

## Smlouvu o zřízení práva stavby

---

### I.

Vlastník je podle svého prohlášení a dle příslušných nabývacích titulů vlastníkem pozemku parc. č. 749/3 zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Žamberk (dále jen „pozemek“).

Geometrickým plánem vyhotoveným spol. GEODET.ka s.r.o., Kostelní 1257, Žamberk, č.pl. 3581-138/2022 ze dne 28.11.2022, který byl zhotoven na náklady stavebníka, se

z pozemkové parcely č. 749/3 vydělil díl o výměře 671 m<sup>2</sup> označený jako pozemek parc.č. 749/58 – ostatní plocha ostatní komunikace v k.ú. Žamberk (dále jen „vydělený pozemek“).

## II.

Vlastník zřizuje touto smlouvou za úplatu k tíži vyděleného pozemku ve prospěch stavebníka právo stavby, spočívající v právu stavebníka vybudovat a vlastnit stavbu (jako součást práva stavby) zpevněné plochy - komunikaci a plochu pro parkování na vyděleném pozemku, který bude sloužit ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí; v tomto případě se jedná o účelovou komunikaci. Stavbou se dle této smlouvy rozumí stavební dílo, specifikované v projektové dokumentaci zpracované Ing. Robertem Štětškou, a ve stavebním povolení vydaném Městským úřadem Žamberk dne 19.6.2020 č.j. MUZBK-22308/2019/STAV-19, které nabylo právní moci dne 21.7.2020 (dále jen „stavba“); stejnopis projektové dokumentace a stavebního povolení předává stavebník vlastníkovvi při podpisu této smlouvy.

Stavebník se zavazuje zhotovit stavbu v souladu s podmínkami, uvedenými v příložené stavební dokumentaci a stavebním povolení, a to nejpozději do 31.12.2027.

Stavbou vznikne obslužná infrastruktura k jednomu bytovému domu (z celkového plánovaného počtu tří), tedy bude pokrývat první fázi (z plánovaných tří) výstavby prováděné stavebníkem. Vlastník se tímto zavazuje poskytnout stavebníkovi na jeho výzvu součinnost k realizaci druhé a třetí fáze výstavby a uzavřít, po předchozím schválení příslušného orgánu města, se stavebníkem smlouvy o zřízení práva stavby (v textaci obdobné této smlouvě) pro vybudování obslužné komunikace a plochy parkoviště osobních vozů ve vztahu ke druhému a třetímu bytovému domu.

Stavebník bude vlastníka neprodleně informovat o případných změnách v rozsahu dotčeného pozemku v jeho vlastnictví. Jedná se o změny při provádění stavby z důvodů technických, případně jiných nepředvídatelných příčin.

Obě strany berou na vědomí, že právo stavby, zřízené touto smlouvou, vzniká jeho zápisem ve prospěch stavebníka do katastru nemovitostí.

Vlastník prohlašuje, že je plně oprávněn věcné právo stavby k pozemku, potažmo vyděleným pozemkům, zřídit a že na pozemcích nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva, která by zřízení práva stavby dle § 1241 občanského zákoníku bránila. Vlastník prohlašuje, že na pozemku vážnou tato věcná břemena:

- věcné břemeno zřizovat a provozovat stavbu zařízení distribuční elektrizační soustavy, přetínat pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení, dle čl. III. smlouvy v rozsahu vyznačeném v geom. plánu č. zak. 2530-113/2010, zřízené ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín (dále jen „ČEZ Distribuce, a.s.“), smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 5. 3. 2013, s právními účinky vkladu práva ke dni 13. 3. 2013, vklad V-1205/2013-611;
- věcné břemeno služebnosti – zřídit, provozovat, opravovat a udržovat stavbu zařízení distribuční elektrizační soustavy, úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně odstranění, dle čl. II. a III. smlouvy v rozsahu vyznačeném v GP č. 2926-355/2015, zřízené ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná č. IV-12-2012588/VB/1 ze dne 21. 12. 2015, s právními účinky zápisu ke dni 13. 1. 2016, vklad V-257/2016-611.

- (případně) věcné břemeno služebnosti zřídit a provozovat vodovodní přípojku spočívající dále v právu vstupovat a vjíždět na služební pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním, údržbou, modernizací a odstraněním vodovodní přípojky v rozsahu dle geometrického plánu vyhotoveném spol. GEODET.ka s.r.o., Kostelní 1257, Žamberk, č.pl. 3581-138/2022 ze dne 28.11.2022.

Vlastník prohlašuje, že výše uvedená věcná břemena nebrání zřízení práva stavby dle této smlouvy.

Vlastník prohlašuje, že předmětný pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavními právy ani právy třetích osob, jejichž souhlasem by bylo platné zřízení práva stavby podmíněno.

Stavebník prohlašuje, že mu je stav vyděleného pozemku, specifikovaného v čl. I. této smlouvy, podrobně znám.

Smluvní strany každá za sebe shodně prohlašují, že stavba je ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. občanského zákoníku způsobilá být předmětem práva stavby a že se jedná o stavbu v občanskoprávním smyslu.

### III.

Úplata za zřízení práva stavby se sjednává v celkové výši 16 775 Kč (slovy šestnáct tisíc sedm set sedmdesát pět korun českých) + DPH ve výši stanovené zákonem a bude uhrazena stavebníkem jednorázově do 30 dnů ode dne zániku práva stavby dle čl. IV.

### IV.

Právo stavby dle této smlouvy smluvní strany sjednávají na dobu 4 let od jeho vzniku. Smluvní strany berou na vědomí, že trvání práva stavby lze písemnou dohodou prodloužit.

Smluvní strany berou na vědomí, že stavebník je oprávněn se svého práva stavby zřici před uplynutím sjednané doby. Správní poplatek za vklad zániku práva stavby bude hrazen stavebníkem.

Po zániku práva stavby uplynutím sjednané doby dle čl. IV. této smlouvy se stavba stává součástí pozemku a vlastník se zavazuje do 30 dnů po doručení vyrozumění o vkladu zániku práva u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí vyplatit stavebníkovi náhradu za stavbu ve výši 1 076 792 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

### V.

Smluvní strany berou na vědomí, že jim svědčí vzájemné zákonné předkupní právo. Toto zákonné právo zůstává touto smlouvou nedotčeno.

### VI.

Správní poplatek za vklad práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude hrazen stavebníkem.

## VII.

Platnost této smlouvy nastane dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnost dnem zveřejnění v registru smluv.

Návrh na zápis práva stavby do katastru nemovitostí podá stavebník.

## VIII.

Smluvní strany si vzájemně sjednávají pro případ, že by vklad práva stavby dle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu nebyl příslušným katastrálním úřadem povolen, že nejpozději do 10 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu odstraní vytknuté vady a uzavřou novou smlouvu tak, aby vyhovovala požadavkům vkladového řízení a současně se zavazují v této lhůtě podat nový návrh na vklad.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném stejnopisu a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude přiložen k návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
Schváleno Usnesením Zastupitelstva města  
dne 14.02.2023 č. 3/2023-ZAST  
Vyvěšeno: 23.01.2023  
Sejmuto: 07.02.2023

V Žamberku dne 15.2.2023

Vlastník:



Město Žamberk  
Mgr. Jiří Mencák  
starosta

Stavebník:



Andrš reality s.r.o.  
Bc. Lenka Andršová  
jednatelka





Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
65	597857.66	1061413.36	3	roh
69	597847.49	1061411.57	3	roh
70	597845.52	1061411.34	3	obrubník
71	597846.33	1061406.41	3	obrubník
72	597848.31	1061406.74	3	zeď
73	597880.95	1061392.71	3	véc.břem. - průsečík
74	597891.76	1061394.62	3	véc.břem. - průsečík
75	597898.03	1061393.69	3	véc.břem.
76	597892.14	1061392.65	3	véc.břem. - průsečík
77	597873.06	1061391.10	3	véc.břem. - průsečík
78	597881.30	1061390.74	3	véc.břem. - průsečík
79	597873.41	1061389.14	3	véc.břem. - průsečík
80	597867.35	1061390.20	3	véc.břem.
81	597855.75	1061387.92	3	véc.břem.
82	597860.05	1061428.96	3	véc.břem.
83	597858.07	1061428.66	3	véc.břem.
84	597858.48	1061442.73	3	véc.břem.
85	597856.49	1061442.50	3	véc.břem.
86	597897.83	1061395.69	3	véc.břem.
87	597862.83	1061414.22	3	véc.břem. - průsečík
88	597860.85	1061413.89	3	véc.břem. - průsečík
89	597870.69	1061388.71	3	véc.břem. - průsečík
90	597870.36	1061390.67	3	véc.břem. - průsečík

II  
749/3



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
		ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				
749/2	*1)	43	09	travní p.	749/3	32	60	travní p.	č.p. byt.dům	2	749/2	10001	32	60	
749/3					2	60	zast. pl.	749/3			10001	2			60
749/57					6	71	ostat. pl. ostat.komunikace	749/3			10001	6			71
749/58					1	17	ostat. pl. jiná plocha	749/3			10001	1			17
749/59								749/10			3708				
749/10	749/15	10001													
		43	09			43	08								

\*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.749/3

Oprávněný: viz. smlouva

Druh věcného břemene: právo vstupu a vjezdu na pozemek pro údržbu, provoz a odstraňování poruch podzemní sítě  
( viz. smlouva)

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
749/3		75411	32	60							

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1388-10	597867.90	1061349.51	3	bet.podezd.
1989-336	597875.76	1061375.99	3	obrubník-barva
1989-337	597877.42	1061367.15	3	asfalt-barva
1989-338	597879.27	1061357.32	3	obrubník-barva
2638-7	597877.72	1061351.35	3	obrubník-barva
2638-8	597880.89	1061335.62	3	obrubník-barva
1	597878.11	1061363.47	3	obrubník-průsečík
2	597877.85	1061364.07	3	obrubník
3	597877.34	1061365.00	3	obrubník
4	597876.74	1061365.78	3	obrubník
5	597876.02	1061366.14	3	obrubník
6	597874.82	1061366.12	3	obrubník
7	597869.98	1061365.20	3	obrubník
8	597869.71	1061364.79	3	obrubník
9	597870.11	1061364.54	3	obrubník
10	597874.77	1061365.34	3	obrubník
11	597875.56	1061362.59	3	obrubník
12	597877.18	1061352.62	3	obrubník
14	597872.01	1061351.75	3	obrubník
15	597869.97	1061351.27	3	obrubník
16	597867.78	1061355.04	3	obrubník
17	597867.43	1061354.85	3	palisáda
18	597863.23	1061362.02	3	palisáda
19	597863.49	1061362.13	3	palisáda
20	597866.23	1061362.80	3	obrubník
21	597865.43	1061366.73	3	obrubník
22	597861.00	1061365.76	3	obrubník
23	597859.18	1061374.37	3	obrubník
24	597858.84	1061374.64	3	obrubník
25	597859.01	1061375.04	3	obrubník

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
26	597858.91	1061375.74	3	obrubník
27	597858.52	1061376.07	3	obrubník
28	597858.74	1061376.47	3	obrubník
29	597857.70	1061382.95	3	obrubník
30	597856.79	1061388.82	3	obrubník
31	597861.69	1061389.58	3	obrubník
32	597861.59	1061389.90	3	rah
33	597851.37	1061388.24	3	rah
34	597859.59	1061401.71	3	rah
35	597860.87	1061401.96	3	rah
36	597860.24	1061405.67	3	rah
45	597866.15	1061414.77	3	obrubník
46	597867.96	1061403.32	3	obrubník
47	597869.86	1061393.49	3	obrubník
48	597870.55	1061389.61	3	obrubník
49	597871.97	1061380.22	3	obrubník
50	597871.93	1061378.68	3	obrubník
51	597871.49	1061377.22	3	obrubník
52	597870.76	1061375.88	3	obrubník
53	597870.29	1061374.46	3	obrubník
54	597870.31	1061373.45	3	obrubník
55	597870.65	1061372.53	3	obrubník
56	597871.27	1061371.75	3	obrubník
57	597872.13	1061371.23	3	obrubník
58	597872.91	1061371.10	3	obrubník
59	597873.91	1061371.25	3	obrubník
60	597875.38	1061372.20	3	obrubník
61	597875.97	1061373.24	3	obrubník
62	597876.11	1061374.12	3	obrubník-průsečík
64	597856.95	1061405.45	3	rah

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku, vyznačení obvodu budovy, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:	Ing. Milan Dvořák
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	161/95
Dne:	21.11.2022
Číslo:	1019/2022
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:	Ing. Milan Dvořák
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	161/95
Dne:	30. listopadu 2022
Číslo:	1260/2022
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	

Vyhotovitel: GEODET ka s.r.o.  
Kostelní 1257  
564 01 Žamberk

Číslo plánu: 3581-138/2022  
Okres: Ústí nad Orlicí  
Obec: Žamberk  
Kat. území: Žamberk  
Mapový list: DKM Žamberk 9-0/42

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

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Bc. Marie Myšáková  
KÚ pro Pardubický kraj  
KP Ústí nad Orlicí  
PGP 2444/2022-611  
2022.11.28 12:55:32 +01'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

