

Smlouva o zřízení práva stavby

uzavřená dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění
(dále jen „občanský zákoník“)

Město Přeštice

IČO: 00257125

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Chmelíkem

(dále jen „Vlastník“)

a

Základní škola Josefa Hlávky Přeštice

IČ 49181891

se sídlem Na Jordáně 1146, 334 01 Přeštice

zastoupená ředitelem Mgr. Petrem Fornouzem

(dále jen „Stavebník“)

(dále jen „Smlouva“)

I.

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 394/1 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přeštice a katastrální území Přeštice.
2. Stavebník vybudoval dle společného souhlasu odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice, ze dne 7.12.2021, č.j. PR-OVÚP-AUP/89518/2018 na pozemku parc. č. 394/1 v k.ú. Přeštice novostavbu – Venkovní učebnu ZŠ Přeštice (dále také jen jako „Stavba“). K uvedené Stavbě byl Městským úřadem Přeštice, odbor výstavby a územního plánování vydán dne 6.12.2022, pod č.j. PR-OVÚP-MIM/110404/2022 vydán kolaudační souhlas.
3. Uvedená novostavba je geometrickým plánem č. 2693-107/2022 zaměřena a vymezena nově vzniklým pozemkem p.č. st. 3088 v k.ú. Přeštice (dále také jen jako „Pozemek“), odděleným od pozemku p.č. 394/1 v k.ú. Přeštice.

II.

1. Vlastník touto Smlouvou k tíži Pozemku zřizuje a bezúplatně převádí ve prospěch Stavebníka věcné právo stavby k již existující Stavbě nacházející se na Pozemku (dále jen „Právo stavby“) a Stavebník jej přijímá.
2. Stavebník se zavazuje udržovat Stavbu v dobrém stavu a plnit v souvislosti s realizací Práva stavby a užíváním Stavby veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy či na jejich základě.
3. Vlastník dále prohlašuje, že je oprávněn věcné Právo stavby k Pozemku zřídit a že na Pozemku neváznou ke dni podpisu této Smlouvy žádná práva, která by zřízení Práva stavby dle ust. §1241 občanského zákoníku bránila.
4. Dále Vlastník prohlašuje, že Pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob, jejichž souhlasem by bylo platné zřízení Práva stavby podmíněno.
5. Stavebník prohlašuje, že je mu stav Pozemku a Stavby znám.

III.

1. Právo stavby smluvní strany sjednávají na dobu 99 let (slovy: devadesáti devíti let) od jeho vzniku (dále jen „Sjednaná doba“).
2. Obě strany berou na vědomí, že Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká až zápisem do příslušného katastru nemovitostí.
3. Obě strany berou na vědomí, že trvání Práva stavby lze prodloužit pouze písemnou dohodou mezi Vlastníkem a Stavebníkem a dále se souhlasem osob, pro které jsou nebo v době tohoto prodloužení budou zapsána zatížení v pořadí za Právem stavby.
4. V případě, že se Stavebník svého Práva stavby zřekne před uplynutím Sjednané doby, je Vlastník oprávněn převést Právo stavby na dobu, která ještě ze Sjednané doby neuplynula, na sebe nebo na jakoukoli jinou osobu, a to na základě listin jednoznačně prokazujících, že došlo ke zřeknutí se Práva stavby ze strany Stavebníka.

IV.

1. Smluvní strany ujednávají odchýlně od ust. § 1254 občanského zákoníku pouze předkupní právo, Vlastníka Pozemku má předkupní právo k Právu stavby Stavebníka.
2. Vlastník Pozemku si touto Smlouvou vyhrazuje ve smyslu ust. §1252 odst. 2 občanského zákoníku souhlas se zatížením Práva stavby. Smluvní strany berou na vědomí, že tato výhrada musí být zapsána do Katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany dále sjednávají v souladu s ust. § 1761 občanského zákoníku zákaz zcizení a zatížení Práva stavby bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka a to co po celou dobu trvání Práva stavby dle této Smlouvy.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že Právo stavby se zřizuje ve prospěch Stavebníka bezúplatně.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že správní poplatek za zápis (vklad) Práva stavby do katastru nemovitostí uhradí Stavebník.
3. Daň z nabytí nemovitých věcí spojenou se zřízením Práva Stavby uhradí Stavebník.

VI.

1. Práva a povinnosti v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem. Tuto Smlouvu a její uzavření schválilo Zastupitelstvo města Přeštice dne 21.2.2023 usnesením č. B/5.
3. Tato Smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude připojen k návrhu na vklad Práva stavby pro zahájení řízení u příslušného katastrálního úřadu.
4. Tuto Smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

5. Vlastník a Stavebník shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Přešticích dne 3.3.2023

V Přešticích dne 3.3.2023

.....
Město Přeštice
zastoupené starostou
Mgr. Tomášem Chmelíkem
Vlastník

.....
Základní škola Josefa Hlávky Přeštice
zastoupená ředitelem
Mgr. Petrem Fornouzem
Stavebník