

Čj. MULA 22893/2023  
Ukládací znak: 56.4.  
Počet listů dokumentu: 2  
Počet příloh: 0  
Počet listů příloh: 0

## Smlouva o právu stavby

uzavřená v souladu s ustanovením § 1240 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)  
mezi účastníky (dále jen „**Smlouva**“):

### **Město Lanškroun,**

IČ 00279102, DIČ CZ699003828,  
se sídlem nám. J. M. Marků 12, Lanškroun – Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun  
zastoupené Mgr. Radimem Vetchým, starostou města

na straně jedné (dále jen „**Vlastník**“)

a

### **CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.,**

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka  
č. 18671,  
IČ 25917773, DIČ: CZ25917773,  
se sídlem Kostelecká 879/59, Praha, PSČ 196 00,  
zastoupená Zdeňkem Quardou, předsedou představenstva společnosti s oprávněním k samostatnému  
jednání za společnost,  
**na straně druhé (dále jen „Stavebník“).**

## **Článek I.**

### **Prohlášení účastníků Smlouvy**

1. Vlastník prohlašuje, že je, kromě jiného, vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/46** - zahrada o výměře 430 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/47** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/48** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/49** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/50** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/51** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/52** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/53** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/54** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/55** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/56** - zahrada o výměře 484 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/58** - zahrada o výměře 409 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/59** - zahrada o výměře 1408 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/60** - zahrada o výměře 3430 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/1** - zahrada o výměře 19873 m<sup>2</sup>,

to vše v katastrálním území Dolní Třešňovec, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 10001 pro katastrální území Dolní Třešňovec a obec Lanškroun (dále jen **Pozemky**).

2. Stavebník prohlašuje, že je právnickou osobou, specializovanou firmou, jejímž předmětem podnikání je zejména inženýrská a investorská činnost ve stavebnictví, projektová činnost ve výstavbě, činnost organizačního a ekonomického poradce v oblasti stavebnictví, investičních záměrů, zakládání a řízení obchodních společností, obchodu a služeb a realitní činnost. Stavebník projevil zájem o koupi Pozemků nebo jejich částí za účelem realizace svojí podnikatelské činnosti spočívající ve výstavbě bytových domů.

3. Účastníci prohlašují, že mají v souvislosti se záměrem Stavebníka dle odst. 2 tohoto článku uzavřenou Smlouvu o smlouvě budoucí kupní č.j. MULA ve znění Dodatku č. 1 a č. 2, na základě které se účastníci zavázali uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům, resp. jejich části, ve prospěch Stavebníka, a to k žádosti Stavebníka učiněné nejdříve, kdy Stavebník provede na Pozemcích výstavbu bytových domů do fáze prvního nadzemního podlaží.

4. Účastníci prohlašují, že Pozemky vyhovují účelu provedení stavby bytových domů.

## **Článek II. Účel Smlouvy**

1. Účelem Smlouvy je zřízení věcného práva Stavebníka provést na Pozemcích Vlastníka stavbu bytových domů s tím, že Vlastník v souladu s ujednáními Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve znění Dodatku č. 1 a č. 2, zejména po zaplacení kupní ceny v plné její sjednané výši a provedení výstavby bytových domů do fáze prvního nadzemního podlaží, převede vlastnické právo k Pozemkům, resp. jejich částem, na Stavebníka a Stavebník zajistí prodej bytových jednotek vymezených v bytových domech koncovým uživatelům (klientům Stavebníka).

2. Účastníci se tímto zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost při plnění účelu Smlouvy.

## **Článek III. Zřízení práva stavby**

1. Vlastník tímto zřizuje k tíži Pozemků, tj.

- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/46** - zahrada o výměře 430 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/47** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/48** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/49** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/50** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/51** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/52** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/53** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/54** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/55** - zahrada o výměře 428 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/56** - zahrada o výměře 484 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/58** - zahrada o výměře 409 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/59** - zahrada o výměře 1408 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/60** - zahrada o výměře 3430 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedeného jako **p. p. č. 3326/1** - zahrada o výměře 19873 m<sup>2</sup>,

to vše v obci Lanškroun a katastrálním území Dolní Třešňovec, právo Stavebníka zřídit pod povrchem i na povrchu Pozemků stavbu bytových domů včetně příslušné technické infrastruktury.

2. Stavebník právo stavby od Vlastníka Pozemku v celém rozsahu přijímá.

3. Účastníci tímto zřizují právo stavby jako věc nemovitou.

4. Právo stavby dle Smlouvy se zřizuje na dobu určitou po dobu účinnosti budoucí kupní smlouvy ve znění dodatku č. 1 a č. 2, tedy do 02. 09. 2025, a to ode dne vkladu práva stavby dle Smlouvy do katastru nemovitostí.

#### **Článek IV. Ostatní ujednání**

1. Smlouva se v souladu se svým účelem zřizuje jako bezúplatná, neboť touto Smlouvou je dosažen účel smluvního vztahu mezi Vlastníkem a Stavebníkem, který je sjednán vedle této Smlouvy i Smlouvou o smlouvě budoucí kupní ve znění dodatků č. 1 a č. 2, na základě které bude za úplatu převedeno vlastnické právo k Pozemkům, resp. jejich částem, do vlastnictví Stavebníka.

2. Účastníci sjednávají, že právo stavby Stavebník není oprávněn převést na třetí osobu bez předchozího výslovného písemného souhlasu Vlastníka.

#### **Článek V. Vypořádání hodnoty stavby**

Účastníci tímto pro případ zániku práva stavby jakýmkoliv způsobem nesouvisejícím s převodem vlastnického práva k Pozemkům dle Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve znění dodatku č. 1 a č. 2 na Stavebníka sjednávají, že Vlastník je povinen Stavebníkovi nahradit polovinu hodnoty provedené stavby bytových domů v době zániku práva stavby.

#### **Článek VI. Nabytí platnosti a účinnosti Smlouvy, předání Pozemku**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv MVČR Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Zveřejnění zajistí město Lanškroun.

2. Právo stavby dle Smlouvy vzniká ve prospěch Stavebníka na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, o povolení zápisu práva stavby do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci svými smluvními projevy vůle, vyjádřenými touto Smlouvou, vázáni.

3. Návrh na zahájení správního řízení o zápis vkladu práva stavby ve prospěch Stavebníka do katastru nemovitostí podá u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí za oba účastníky společně Stavebník, a to nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy.

4. Pro případ, že katastrální úřad nezapiše k návrhu Stavebníka na základě této Smlouvy vklad práva stavby do katastru nemovitostí ve prospěch Stavebníka, zavazují se účastníci ve lhůtě do 14 dnů od

doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít analogicky s touto Smlouvou takovou smlouvu, podle které bude možno vklad práva stavby k Pozemku ve prospěch Stavebníka vložit.

## **Článek VII. Závěrečná ujednání**

1. Změny Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou dohodou účastníků.

3. Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis po podpisu Smlouvy obdrží každý účastník a jeden stejnopis bude podán u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí společně s návrhem na zahájení správního řízení o zápis práva stavby do katastru nemovitostí.

4. Záměr zřídit právo stavby k Pozemkům byl zveřejněn na úřední desce od 04.05.2023 do 31.05.2023 pod čj. MULA 14685/2023. Právo stavby bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Lanškroun dne 28.06.2023 usnesením č.66/ZM/2023, a to v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. o obcích.

5. Účastníci prohlašují, že se seznámili s obsahem Smlouvy a že tato Smlouva je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz souhlasu účastníků s jednotlivými ujednáními obsaženými ve Smlouvě připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V Lanškrouně dne .....

V Praze dne.....

---

Město Lanškroun  
Mgr. Radim Vetchý  
starosta města

---

CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.  
Zdeněk Quarda  
předseda představenstva