

# SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

## Město Valašské Meziříčí

se sídlem: Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 00304387, DIČ: CZ00304387

bank. spojení: [REDACTED] pobočka [REDACTED] č. účtu: [REDACTED]

zastoupená Mgr. Robert Stržínek, starosta

(dále jen „**Město**“)

a

## AGEL Real Estate Valašské Meziříčí s.r.o.

se sídlem: Vrchlického 1350/102, Košíře, 150 00 Praha 5

IČO: 194 90 101, DIČ: CZ19490101

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 387417

bank. spojení: [REDACTED] č. účtu: [REDACTED]

zastoupená Ing. Michal Pišoja, LL.M., jednatel, a Mgr. Michal Zakarovský MPH, FCCA, LL.M., jednatel

(dále jen „**Stavebník**“)

dnešního dne uzavírají tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“ nebo „**OZ**“)

(dále jen „**Smlouva**“).

## 1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Město je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 1111/18, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí pro k. ú. Valašské Meziříčí - město, obec Valašské Meziříčí, okres Vsetín (dále jen „**Pozemek**“).
- 1.2 Město prohlašuje, že jeho oprávnění nakládat s Pozemkem není žádným způsobem omezeno.

## 2. Právo stavby

- 2.1 Město, jakožto osoba povinná, zřizuje ve prospěch Stavebníka, jakožto osoby oprávněné, právo stavby, jakožto věcné právo, k Pozemku opravňující Stavebníka ke zřízení stavby nového pavilonu nemocnice včetně příslušenství, který bude určen k poskytování zdravotní, sociální péče (dále jen „**Nový pavilon**“), přičemž Stavebník právo stavby přijímá (dále jen „**Právo stavby**“). Právo stavby je nemovitou věcí zapisovanou do katastru nemovitostí, přičemž Nový pavilon se po svém dokončení stává součástí Práva stavby.

- 2.2 Právo stavby zřizuje Město ve prospěch Stavebníka do 31. 12. 2058, což koresponduje s dobou trvání Koncesní smlouvy na provoz stávající nemocnice a stavbu a provoz nového pavilonu v areálu nemocnice Valašské Meziříčí uzavřenou dne 16.10.2023 mezi Městem, Stavebníkem a koncesionářem společností Nemocnice AGEL Valašské Meziříčí a.s., se sídlem: u Nemocnice 980, 757 01 Valašské Meziříčí, IČO: 268 22 105 (dále jen „**Koncesní smlouva**“).
- 2.3 Současně s touto Smlouvou Město a Stavebník podepsali návrh na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí, přičemž jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu jakož i úhradu správního poplatku zajistí Stavebník.
- 2.4 Právo stavby se s ohledem na skutečnost, že stavba Nového pavilonu bude v celém rozsahu financována Stavebníkem a po skončení Práva stavby případně Nový pavilon do vlastnictví Města, sjednává jako bezúplatné.
- 2.5 Při skončení Práva stavby nenáleží Stavebníkovi za stavbu žádná finanční náhrada. Strany výslovně sjednávají, že tím není dotčena případná kompenzace poskytnutá Městem v souladu s pravidly obsaženými v Koncesní smlouvě.
- 2.6 Za účelem výstavby Nového pavilonu je Stavebník na základě Práva stavby oprávněn využít prostor nad i pod povrchem Pozemku. V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Město prohlašuje, že uděluje Stavebníkovi souhlas s umístěním Nového pavilonu na Pozemku.
- 2.7 Stavebníkovi nenáleží předkupní právo k Pozemku.
- 2.8 Ke dni zániku Práva stavby musí být Nový pavilon prost jakýchkoliv finančních závazků a právních závad (tj. zejména musí být prost jakýchkoli peněžitých dluhů či zástavních práv, břemen a jiných podobných závad), s výjimkou těch, se kterými Město vyjádří písemný souhlas. Nový pavilon musí být předán ve stavu způsobilém k užívání s ohledem na běžné opotřebení.

### **3. Zákaz zatížení**

- 3.1 Město a Stavebník zřizují ve smyslu ustanovení § 1252 OZ zákaz zatížení Práva stavby bez předchozího souhlasu Města. Zákaz zatížení Práva stavby sjednávají Město a Stavebník jako právo věčné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí spolu se zápisem Práva stavby podle odst. 2.3 této Smlouvy, přičemž smluvní strany výslovně stanoví, že tento zákaz zatížení se netýká případného zatížení zřizovaného k Právu stavby ve prospěch Města.

### **4. Závěrečná ustanovení**

- 4.1 Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami. Písemnou formou se pro účely Smlouvy rozumí pouze písemnost v listinné podobě opatřená za podmínek uvedených v § 561 OZ, podpisy osob jednajících za smluvní strany. Možnost uzavření Smlouvy a/nebo dodatku formou dle § 562 OZ se vylučuje.
- 4.2 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, nedotkne se tato neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost jiných ustanovení Smlouvy. Strany se zavazují, v co nejkratší lhůtě nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude platné a vykonatelné a které bude svým obsahem obdobné neplatnému či nevykonatelnému ustanovení.

- 4.3 Město ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě, byly splněny ze strany Města veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 4.4 Rada Města Valašské Meziříčí vyhlásila záměr na zřízení práva stavby dne 26. 6. 2023 pod bodem Z 07/04/2. Tento záměr byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Valašské Meziříčí (fyzické i elektronické) ve dnech od 10. 07. 2023 do 26. 07. 2023. Zastupitelstvo Města Valašské Meziříčí dne 18. 09. 2023 pod bodem Z 08/05/3 schválilo zřízení práva stavby za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 4.5 Smlouva je vyhotovována ve třech stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá ze stran si ponechá jedno vyhotovení Smlouvy a jedno vyhotovení obdrží Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.
- 4.6 Podpis zástupce Města není úředně verifikován, neboť má u Katastrálního úřadu uložen podpisový vzor.
- 4.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Ve Valašském Meziříčí dne

V Praze dne

.....  
**Město Valašské Meziříčí**

Mgr. Robert Stržínek,  
starosta

.....  
**AGEL Real Estate Valašské Meziříčí s.r.o.**

Ing. Michal Pišoja, LL.M.,  
jednatel

Mgr. Michal Zakarovský MPH, FCCA, LL.M.,  
jednatel