

Smlouva o zřízení práva stavby

dle § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále též „ObčZ“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

Zastoupeno [redacted] náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

(dále jen „Statutární město Ostrava“ nebo „vlastník“)

a

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Zastoupeny: [redacted] místopředsedou představenstva

IČO: 451 93 673

DIČ: CZ45193673 (plátce DPH)

(dále jen „stavebník“)

(stavebník a vlastník pozemků dále společně též „smluvní strany“ a jednotlivě též „smluvní strana“)

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této „Smlouvy o zřízení práva stavby“. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. I.

Prohlášení vlastníka pozemku

1. Statutární město Ostrava je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1027 pro k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava, a to pozemku p. p. č. 217/1 ostatní plocha, manipulační plocha.

- [REDACTED]
- [REDACTED]
2. Vlastník prohlašuje, že není žádným způsobem omezen ve svém právu zřídit právo stavby k části výše uvedenému pozemku, a že na tomto pozemku nevázne právo přičící se účelu stavby.

čl. II.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení práva stavby k části pozemku p. p. č. 217/1 o výměře 1 571 m², a to k jeho části oddělené a nově označené jako pozemek p. p. č. 217/4 – ostatní plocha, manipulační plocha, dle geometrického plánu č. 1067-202/2023 pro k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava (dále též jen jako „zatížený pozemek“).
2. Vlastník zřizuje touto smlouvou k zatíženému pozemku ve prospěch stavebníka právo stavby, tedy právo stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem zatíženého pozemku stavbu, která nebyla dosud zřízena, a s ní související stavby.
3. Stavebník právo stavby dle této smlouvy přijímá. Vlastník zatíženého pozemku se zavazuje výkon práva stavby trpět a umožnit po dobu jeho trvání jeho nerušený výkon.
4. Vlastník zatíženého pozemku prohlašuje, že není žádným způsobem omezen ve svém právu zřídit právo stavby k zatíženému pozemku, a že není zatížen žádnými právy přičícími se právu stavby.
5. Účelem zřízení práva stavby je na části zatíženého pozemku vybudovat stavbu „Rekonstrukce objektu č. p. 151, ul. Plzeňská, areál ÚV Nová Ves“ a s ní související stavby či objekty.
6. Stavebník je tedy na základě zřízeného práva stavby za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat pod povrchem a na povrchu zatíženého pozemku stavbu uvedenou v odst. 5 tohoto článku v rozsahu vymezeném v Celkovém a koordinačním situačním výkresu PPS-10/22, který je součástí projektové dokumentace stavby „Rekonstrukce objektu č. p. 151, ul. Plzeňská, areál ÚV Nová Ves“ vyhotovené společností PPS Kania s.r.o. projekční a inženýrská činnost Nivnická 665/10, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava v prosinci 2023, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3 (dále jen „stavba“), k čemuž vlastník tímto uděluje výslovný souhlas.

čl. III.

Doba a trvání smlouvy

1. Právo stavby se zřizuje jako dočasné, a to na dobu 99 let ode dne zápisu práva stavby a výhrady vlastníka se zatížením práva stavby do katastru nemovitostí.
2. Trvání práva stavby lze prodloužit písemnou dohodou smluvních stran, a to se souhlasem osob, pro které budou na zatíženého pozemku zapsána zatížení v pořadí za právem stavby.
3. Tuto smlouvu lze ukončit před uplynutím doby trvání na základě písemné dohody smluvních stran o zrušení práva stavby, včetně vypořádání práva stavby a následným výmazem práva stavby a výhrady vlastníka se zatížením práva stavby z katastru nemovitostí.

4. V případě ukončení této smlouvy právo stavby zaniká a smluvní strany se zavazují si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k výmazu práva stavby z katastru nemovitostí.
5. V případě zániku stavebníka přechází právo stavby na jeho právního nástupce

čl. IV. Úplata

1. Právo stavby se zřizuje bezúplatně.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník nezahájí stavební práce k realizaci stavby před dnem provedení vkladu práva stavby do katastru nemovitostí. Zahájením realizace se rozumí započetí s fyzickými stavebními pracemi po získání všech povinných povolení, souhlasů či vyjádření.
2. Smluvní strany si sjednávají, že zůstává zcela na vůli vlastníka vyslovení (ne)souhlasu se zatížením práva stavby dle § 1252 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a to dle zvážení konkrétních okolností, případně může vlastník vyslovení souhlasu se zatížením podmínit splněním podmínek. Stavebník není oprávněn si vyslovení souhlasu na vlastníkovu vynucovat.
3. Stavebník má povinnost dodržovat při provozu dokončené stavby platné a účinné právní předpisy na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny, ekologie a dalších obecně závazných právních předpisů a zajišťovat likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s provedením, užíváním, provozováním a údržbou stavebníkem realizované stavby.
4. Stavebník je povinen stavbu uvedenou v čl. II. odst. 5 této smlouvy pojistit a tuto skutečnost relevantně doložit na žádost vlastníka. V případě, že pojištění bude nedostatečné, je vlastník oprávněn požadovat po stavebníkovi zajištění adekvátního pojištění.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je povinen na vlastní náklady provádět údržbu stavby uvedené v čl. II. odst. 5 této smlouvy v souladu s § 3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
6. V případě, že stavebník poruší povinnosti uvedené v odst. 2, 3 a 5 tohoto článku a toto porušení nebude napraveno ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od dne doručení písemné výzvy vlastníka, stavebník je povinen zaplatit za každé jednotlivé porušení vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

čl. VI.

Vklad do veřejného seznamu

1. Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Výhrada vlastníka se zatížením práva stavby se zapisuje do veřejného seznamu.
3. V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad dle této smlouvy nebo bude řízení pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí k odstranění vad, případně uzavřít novou smlouvu o právu stavby ve stejném znění splňující požadavky pro vklad do katastru nemovitostí, a to ve lhůtě do 90 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí podá vlastník nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

čl. VII.

Další ujednání

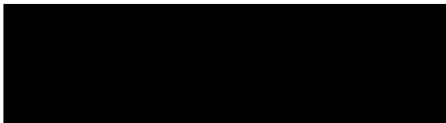
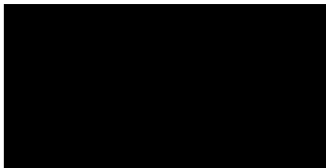
1. Smluvní strany se dohodly, že stavebník má oprávnění dále realizovat na zatíženém pozemku tyto objekty: přípojky elektřiny, plynu, pitné vody a dešťové a splaškové kanalizace a sdělovací vedení - podzemní metalický kabel. Před realizací těchto přípojek budou uzavřeny smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností k dotčeným pozemkům za účelem vypořádání majetkoprávních vztahů k těmto přípojkám a zatíženým pozemkům.
2. Stavebník je tedy na základě této smlouvy za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat pod povrchem a na povrchu zatíženého pozemku objekty uvedené v odst. 1 tohoto článku v rozsahu vymezeném v příloze č. 3 této smlouvy, k čemuž vlastník tímto uděluje výslovný souhlas.
3. Vlastník prohlašuje, že zatížený pozemek je zatížen věcnými právy zapsanými v oddíle C na listu vlastnictví č. 1027 pro k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava, v katastru nemovitostí, kdy kopie listu vlastnictví je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. V případě, že bude potřeba dle platné právní úpravy uzavřít s vlastníkem smlouvy (smluvní typ bude volen dle povahy objektu – služebnost, nájem apod.), na základě kterých bude stavebníkovi svědčit právo mít na zatíženém pozemku objekty uvedené v odst. 1 tohoto článku, zavazuje se stavebník, do 6 měsíců po dokončení stavby uvedené v čl. II. odst. 5 této smlouvy, vyzvat vlastníka k uzavření těchto smluv. V případě, že stavebník tuto povinnost nesplní je povinen uhradit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč jednotlivě, za každý realizovaný objekt dle předchozí věty tohoto odstavce a odst. 1 tohoto článku.

čl. VIII.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 5 souhlasných stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Vlastník obdrží 3 vyhotovení, stavebník obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito v rámci řízení o povolení vkladu práva stavby do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí vlastník.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 1067-202/2023 vyhotovený pro k. ú. Nová Ves u Ostravy v r. 2023
Příloha č. 2 – kopie Listu vlastnictví č. 1027
Příloha č. 3 – kopie Celkového a koordinačního situačního výkresu PPS-10/22

čl. IX.
Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

- 
- 
1. O záměru zřídit právo stavby rozhodlo na straně vlastníka zastupitelstvo města dne 6. 12. 2023 usnesením č. 0603/ZM2226/12.
 2. Záměr obce zřídit právo stavby podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 7. 12. 2023 do 27. 12. 2023.
 3. O uzavření smlouvy o zřízení práva stavby rozhodlo na straně vlastníka zastupitelstvo města dne 15. 5. 2024 usnesením č.0808/ZM2226/15.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava

.....
za stavebníka