

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: CZ699007158
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. jednatelekou 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. 3699-040/2024 ze dne 23.08.2024, který byl zhotoven na náklady stavebníka, se z pozemkové

parcely č. 749/3 vydělil díl o výměře 182 m² označený jako pozemek parc.č. 749/61 – ostatní plocha ostatní komunikace v k.ú. Žamberk (dále jen „vydělený pozemek“).

II.

Vlastník zřizuje touto smlouvou za úplaty 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 Štětkou, 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 vlastníku 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 druhému bytovému domu (z celkového plánovaného počtu tří), tedy bude pokrývat druhou fázi (z plánovaných tří) výstavby prováděné stavebníkem. Vlastník se tímto zavazuje poskytnout stavebníkovi na jeho výzvu součinnost k realizaci třetí fáze výstavby a uzavřít, po předchozím schválení příslušného orgánu města, se stavebníkem smlouvu o zřízení práva stavby (v textaci obdobné této smlouvě) pro vybudování obslužné komunikace a plochy parkoviště osobních vozů ve vztahu ke 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.
- 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 4 550 Kč (slovy čtyři tisíce pět set padesát 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 zříci 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 444 633 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 jakéhokoli 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 10.9.2024 č. 13/2024-ZAST

Vyvěšeno: 15.08.2024

Sejmuto: 02.09.2024

V Žamberku dne 26. 09. 2024

Vlastník:

.....
Měs:
Mg:
star.....



Stavebník:

.....

Bc. Lenka Andršová
jednatelka

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	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
														Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²				ha	m ²											
749/3	33	78	travní p.		749/3	31	96	travní p.						2	749/3	10001	31	96
															749/61	1	82	ostat. pl. ostat. komunikace
		33	78				33	78										

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 nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m²			katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m²		
749/3		75411		31	96								

Seznam souřadnic (S-JTSK)					
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN					
	Y	X	Kód kv.	Poznámka	
3581-45	597866.15	1061414.77	3	kraj asf	
3581-46	597867.96	1061403.32	3	kraj asf	
3581-65	597857.66	1061413.36	3	roh	
3694-2	597854.44	1061436.03	3	roh	
3694-3	597856.92	1061428.88	3	roh	
3694-4	597857.58	1061425.16	3	roh	
3694-5	597858.18	1061413.45	3	roh-průsečík	
3694-12	597855.66	1061428.68	3	roh	
3694-13	597856.28	1061424.94	3	roh	
1	597862.57	1061437.40	3	kraj komunikace	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Milan Dvořák		Jméno, příjmení: Ing. Milan Dvorak	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 161		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 161	
	Dne: 19.8.2024 Číslo: 945/2024		Dne: 23.srpna 2024 Číslo: 1088/2024	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEODET.ka s.r.o. Kostelní 1257 564 01 Žamberk	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3699-040/2024	Tereza Šedová KÚ pro Pardubický kraj KP Ústí nad Orlicí PGP 1713/2024-611 2024.08.23 07:54:53 +02'00'			
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				

749/58

Q
761

749/57

3694-15
11.60

0.53
3694-65

8.10

3694-45

3694-5
11.65

1.30

3694-4

3694-13

3.80

3694-3

3694-12

749/61

1.30

7.45

1

8.25

3694-2

749/10

22.90

749/15

Q
755

II
749/3

Q
753/1