

Čj. MULA 2076/2016  
Ukládací znak: 56.4.  
Počet listů dokumentu: 4  
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**

- Vlastník prohlašuje, že je, kromě jiného, vlastníkem následujících nemovitých věcí:
  - pozemku vedeného jako pozemková parcela číslo **482/3**, zahrada, o výměře dle údajů katastru nemovitostí 316 m<sup>2</sup>,
  - pozemku vedeného jako pozemková parcela číslo **482/5**, zahrada, o výměře dle údajů katastru nemovitostí 148 m<sup>2</sup>,
  - pozemku vedeného jako pozemková parcela číslo **4243/3**, ostatní plocha, o výměře dle údajů katastru nemovitostí 546 m<sup>2</sup>,

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

- 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 za účelem realizace svojí podnikatelské činnosti spočívající ve výstavbě bytového domu (dále jen **Bytový dům**).

3. Účastníci prohlašují, že mají vůli společně v souvislosti s touto Smlouvou uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které se účastníci zaváží mezi sebou 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 Bytového domu do fáze prvního nadzemního podlaží.

4. Účastníci prohlašují, že Pozemky vyhovují účelu provedení stavby Bytového domu.

5. Účastníci prohlašují, že mají zájem uzavřít platnou Smlouvu, Smlouvu o smlouvě budoucí kupní a navazující Kupní smlouvu o převodu Pozemků a plnit závazky z těchto smluv, a žádnému z účastníků není známa žádná skutečnost ani okolnost bránící mu smlouvy uzavřít a řádně poskytnout sjednaná plnění.

## **Článek II. Účel Smlouvy**

1. Účelem Smlouvy je zřízení věcného práva Stavebníka provést na Pozemcích Vlastníka stavbu Bytového domu s tím, že Vlastník v souladu s ujednáními Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, zejména po zaplacení kupní ceny v plné její sjednané výši a provedení výstavby Bytového domu do fáze prvního nadzemního podlaží, převede vlastnické právo k Pozemkům, resp. jejich částem, na Stavebníka a Stavebník zajistí prodej jednotek vymezených v Bytovém domě 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 vedenému jako pozemková parcela číslo **482/3**, zahrada, o výměře dle údajů katastru nemovitostí 316 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedenému jako pozemková parcela číslo **482/5**, zahrada, o výměře dle údajů katastru nemovitostí 148 m<sup>2</sup>,
- pozemku vedenému jako pozemková parcela číslo **4243/3**, ostatní plocha, o výměře dle údajů katastru nemovitostí 546 m<sup>2</sup>,

to vše v katastrálním území Lanškroun, právo Stavebníka zřídit pod povrchem i na povrchu Pozemků stavbu Bytového domu 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 v délce trvání 60 měsíců jdoucích 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, 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.
3. Účastníci sjednávají, že právo stavby je Stavebník oprávněn zatížit ve prospěch třetí osoby pouze v případě, že toto právní jednání bude učiněno v souladu s účelem této Smlouvy a současně v souvislosti s financováním výstavby Bytového domu Stavebníkem., a to zatížit ve prospěch bankovního ústavu, který poskytuje Stavebníkovi peněžní prostředky.

#### **Článek V. Vypořádání ceny stavby**

Účastníci tímto pro případ zániku práva stavby jakýmkoliv způsobem nesouvisejícím s převodem vlastnického práva k Pozemkům dle Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na Stavebníka sjednávají, že Vlastník je povinen Stavebníkovi nahradit polovinu ceny provedené stavby Bytového domu v době zániku práva stavby.

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

1. Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma účastníky.
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 pěti (5) kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy.
4. Pro případ, že katastrální úřad nezapíše 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.
5. Účastníci sjednávají, že Pozemky budou předány Stavebníkovi ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy k předání Pozemků společně s kopií.

**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 07.02.2017 do 28.02.2017. Uzavření Smlouvy v uvedeném znění bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Lanškroun dne 28.06.2017 usnesením č. 74/ZM/2017, 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