

## LOM/2017/LTP-10149

### LOM PRAHA, s.p.

se sídlem Praha 10, Malešice, Tiskařská 270/8, PSČ: 108 00,  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl ALX, vložka 283,  
zastoupený **Ing. Romanem Planičkou, ředitelem podniku**  
IČ: 00000515,

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,  
číslo účtu: 994404-0141472001/0800

zástupce ve věcech finančních:

Ing. Michal Geist, tel. **XXX**,  
email: **XXX**

zástupce ve věcech technických:

Jiří Skřeček, tel. **XXX**  
email: **XXX**

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

a

**XXX**

*(dále jen „stavebník“ na straně druhé)*

*(společně také jako „Strany“)*

uzavírají tuto

### **Smlouvu o zřízení práva stavby**

**podle ustanovení § 1243, odst. 1 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

#### **I.**

#### **Úvod**

1. Zřizovatel vykonává na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, právo hospodařit s majetkem státu v uzavřeném areálu poskytovatele LOM PRAHA s. p. – divize Letiště Přerov, adresa Na letišti 406/147, 750 02, Bochoř. Právo hospodařit k tomuto majetku poskytovatel nabyl na základě smlouvy o převodu majetku státu

z příslušnosti hospodařit do práva hospodařit ev. č. 13/29/3/7/3978 ze dne 31. 12. 2013, uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany jako předávajícím a LOM PRAHA s. p., jako přejímajícím a to včetně:

- 1.1. Nově vzniklého pozemku parc. č. **XXX** v k.ú. Přerov, obec Přerov o **XXX** m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením od pozemku parc. č. **XXX** v k.ú. Přerov, obec, Přerov, geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. **XXX**, vyhotovený Ing. Janem Příkrylem, ověřený dne 17. 5. 2017 úředně ověřeným zeměměřičským inženýrem Ing. Janem Příkrylem, pod číslem **XXX** a schváleným Katastrálním úřadem Přerov, dne 22. 5. 2017 pod číslem **XXX** jenž je zapsán na listu vlastnictví č. **XXX** pro k. ú. Přerov, obec Přerov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, [Katastrální pracoviště Přerov](#),
- 1.2. Na základě zmíněného zákona v odstavci 1 o státním podniku, je poskytovatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je ponechání nově vzniklého pozemku parc. č. **XXX** v k.ú. Přerov, obec Přerov o výměře **XXX** m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením od pozemku parc. č. **XXX** v k.ú. Přerov, obec Přerov, pro zřízení Práva stavby dle § 1240–1256 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.
2. Zřizovatel přenechává pozemek do užívání stavebníkovi za podmínek dále uvedených:
  - 2.1. Pozemek pro zřízení práva stavby je vyznačen v Geometrickém plánu pro rozdělení pozemků č. **XXX**, který je přílohou č. 1 této smlouvy,
  - 2.2. Letištní zpevněnou plochu, která je součástí pozemku parc. č. **XXX**, pro zřízení práva stavby vyznačenou a uvedenou ve znaleckém posudku č. **XXX**, který je přílohou č. 2 této smlouvy,
  - 2.3. Stavebník se zavazuje, že pozemek využije pro výstavbu letecké stavby ve smyslu leteckého předpisu L 14 a tuto vystaví do 2 let od podpisu smlouvy o zřízení práva stavby, a to včetně kolaudace. Nezdaří-li se leteckou stavbu zkolaudovat, prodlouží se termín pro výstavbu o 6 měsíců. Tímto ujednáním není dotčeno právo budoucího stavebníka zřídit na předmětném pozemku jiné stavby v souladu s leteckým předpisem L 14. Uvedené platí po dobu platnosti Práva stavby,
  - 2.4. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám současný stavební a technický stav pozemku a stavebník ho v tomto stavu přijímá do Práva stavby.
  - 2.5. Zřizovatel se zavazuje zajistit užívání vzletových a přistávacích drah, pojižděcích drah a stojánek letadel publikovaných ve VFR příručce, a to za podmínek obvyklých

pro provoz letiště Přerov, a to jak organizačně, tak i finančně. Porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany jako důvod pro odstoupení od smlouvy z viny zřizovatele. Podrobné ujednání o podmínkách je podrobně rozpracováno v příloze č. 5 smlouvě o poskytování služeb.

### III.

#### Doba a stavební plat

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou ode dne **nabytí účinnosti do 31. května 2067 tj. na dobu 50 let.**
2. Smlouva před uplynutím ujednané doby může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran, a to pouze za podmínky dohody o finančním narovnání, při svobodné vůli obou stran.
3. Smluvními stranami dohodnutá výše stavebního platu dle článku II, odst. 1 této smlouvy činí **XXX Kč** (slovy: **XXX t** korun českých) bez DPH za období smlouvy, a to v délce 50 let od 1. června 2017 do 31. května 2067.
  - 3.1. Dle ustanovení § 56 a), zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebude zřizovatelem k nájemnému účtována DPH.
4. Celková cena je stanovena jako násobek počtu metrů čtverečných dle článku II, odst. 1 a počtem let, na které se právo stavby zřizuje (dále jen „stavební plat“).
  - 4.1. *Tj.* – **XXX** Stavební plat se vyplatí (tj. stavebník odešle příslušnou platbu zřizovateli) takto:
    - 4.1.1. **XXX** % vypočtené ceny stavebního platu nejpozději před podáním návrhu na zápis práva stavby do příslušného katastru nemovitostí,
    - 4.1.2. Zbývajících **XXX** % vypočtené ceny vždy do 20. ledna daného roku za předmětný kalendářní rok a to v **XXX** splátkách po dobu **XXX** let. Výše splátky je podílem **XXX** % vypočtené ceny a počtu splátek. První pravidelná splátka za rok 2017 se uhradí spolu s **XXX** % vypočtené ceny stavebního platu dle čl. 4. 2. 1., nejpozději však do 30 dnů od vložení Práva stavby do katastru nemovitostí. Budoucí stavebník je případně dle vlastního uvážení oprávněn uhradit ve lhůtě do 30 dnů od vložení Práva stavby do katastru nemovitostí celou zbývající částku stavebního platu jednorázově.
5. V ceně stavebního platu dle odst. 3 není zahrnuta úhrada služeb poskytovaných zřizovatelem:
  - 5.1. Poskytování služeb v rámci letového provozu ze Strany provozovatele letiště – využití služby poskytování informací známému provozu (stanoviště dispečera

RADIO), používání letištních pohybových ploch (RWY, TWYs, APNs), využívání letištních pozemních zařízení podporujících letový provoz (prostředky letištních radionavigačních systémů, světlotekniky, METEO služby apod.),

- 5.2. Poskytování ostrahy areálu letiště Přerov a dodržování pravidel bezpečnosti civilního letectví před protiprávními činy,
- 5.3. Poskytování energií v rámci infrastruktury vnitřních rozvodů inženýrských sítí v uzavřeném areálu letiště Přerov:
  - 5.3.1. Elektrické energie,
  - 5.3.2. Plynu,
  - 5.3.3. Pitné vody,
  - 5.3.4. Odvodu splaškové vody,
  - 5.3.5. Odvodu srážkové vody z letištních pohybových ploch (tzv. kontaminovaná),
  - 5.3.6. Odvodu srážkové vody ze staveb vyjma letištních pohybových ploch (lze po vzájemné dohodě sloučit s dešťovými vodami z letištních pohybových ploch),
- 5.4. Využívání letištních obslužných komunikací,
- 5.5. Na všechny tyto služby se uzavírá Smlouva o poskytování služeb, která je přílohou č. 5 této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě zvýšení meziroční míry inflace dojde po 1. lednu následujícího roku ke zvýšení stavebního platu o roční míru inflace, po jejím vyhlášení Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Ke zvýšení dojde na základě vystavení faktury zřizovatelem.
7. Pokud stavebník neuhradí stavební plat v souvislosti s užíváním pozemku k Právu stavby, ve stanoveném termínu splatnosti a sjednané výši, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši **XXX** % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
8. V případě, že právo stavby bude ukončeno v průběhu kalendářního roku, vratka stavebního platu se neprovádí.
9. Zřizovatel má povinnost při zániku Práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, podle článku III, odst. 1 této smlouvy, poskytnout Stavebníkovi za stavbu náhradu ve výši **XXX** % hodnoty stavby v době ukončení právního vztahu, přičemž hodnota stavby bude určena znaleckým posudkem.

#### IV.

## Podmínky Smlouvy o zřízení práva stavby

1. Zřizovatel prohlašuje, že nemovitosti uvedené v Čl. II, odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím přenechává stavebníkovi, a to, jak stojí a leží přiměřeně podle ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a přejímající prohlašuje, že je mu stav předmětných věcí dobře znám a že je takto přejímá ke zřízení Práva stavby.
2. Zřizovatel je provozovatelem letiště Přerov (LKPO). Toto letiště je vnitrostátním veřejným a mezinárodním neveřejným letištěm se všemi právy a povinnostmi, vyplývajícími z leteckých předpisů ČR a standardy Mezinárodní organizace pro civilní letectví (ICAO). Tyto je povinen provozovatel naplňovat a zajistit jejich vyžadování i ostatními uživateli, kteří se nacházejí v hranicích letiště Přerov. Na letišti Přerov jsou vyhlášena „Veřejnou vyhláškou opatření obecné povahy – Ochranná pásma letiště Přerov“, čj. 005406-15-701, která jsou přílohou č. 6 smlouvy. Zřizovatel poučil stavebníka o povinnosti dodržovat ustanovení této Veřejné vyhlášky.
3. Zřizovatel upozorňuje stavebníka, že na pozemku parc. č. **XXX** se nachází:
  - 3.1. páteří rozvody elektrického vedení propojující stavby jižní části uzavřeného areálu letiště zřizovatele,
  - 3.2. nadzemní rozvodná skříň PRIS zřizovatele,
  - 3.3. páteří kanalizační síť pro odvod dešťové vody z letištních zpevněných ploch,
  - 3.4. metalická telefonní vedení zřizovatele.
  - 3.5. plynovod STL DN 60

Průběhy vedení jsou zakresleny ve schématické příloze č. 4 smlouvy.
4. Veškerá vedení, rozvody uvedené článku IV., odst. 3, jsou ze zákona veřejnoprávním věcným břemenem, vzniklým ze zákona, jemuž odpovídají ve veřejném zájmu oprávnění zřizovatele, jakožto vlastníka a provozovatele vedení umístit a provozovat na dotčených nemovitostech vedení a rozvody, včetně potřebných opěrných a vytyčovacích bodů, vstupovat a vjíždět na dotčené nemovitosti v nezbytně nutném rozsahu při projektování, zřizování, provozu, opravách nebo odstraňování vedení, rozvodů a provádět na dotčených pozemcích úpravu půdy a jejího porostu. Stavebník se z výše uvedených důvodů zavazuje veškeré stavební a terénní úpravy, výstavbu jiných zařízení, vedení, rozvodů a staveb vyžadovat písemné stanovisko zřizovatele, případně jeho právního nástupce. Umístění těchto vedení, rozvodů vytýčí na požádání zřizovatel, nedohodne-li se se stavebníkem jinak.
5. Zřizovatel prohlašuje, že na nemovitostech uvedených v Čl. II. této smlouvy neváznou žádné dluhy, ani žádné jiné další právní povinnosti, na které by bylo třeba přejímajícího zvlášť upozornit.

6. K technickému stavu letištní zpevněné plochy, uvedené v příloze č. 2 smlouvy zřizovatel uvádí, že její stav odpovídá stáří od doby vybudování a celkové opotřebení odpovídá době užívání a odpovídá účelu zřízení Práva stavby.
7. Zřizovatel prohlašuje, že mu není známa existence pyrotechnické zátěže na nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy. Na předmětném pozemku byl v roce 2016 ukončen pyrotechnický průzkum složkami AČR, případně nalezená munice byla odstraněna na náklady AČR. Stavebník je si vědom, že přebírá prostory po činnosti AČR, nástupkyni veškerých armád, které byly na letišti dislokovány od jejího založení. V případě, že by přesto v budoucnu byla pyrotechnická zátěž zjištěna, zavazuje se stavebník odstranit tuto zátěž na své náklady a že nebude požadovat po zřizovateli úhradu těchto nákladů.
8. Zřizovatel oznamuje stavebníkovi, že v roce 2009 bylo na pozemku poskytnutému ke zřízení Práva stavby dle čl. II smlouvy, provedeno zhodnocení stavu ekologické zátěže včetně analýzy rizik, která byla v roce 2015 upřesněna dodatkem. Na základě průzkumu bylo zjištěno, že v důsledku činnosti AČR v období do 31. 12. 2013 došlo ke kontaminaci zemin ropnými látkami a znečištění podzemních vod kontaminantem NEL. K odstranění následků uzavřel zřizovatel se společností EPS, s.r.o. smlouvu o sanaci bioremediací insitu. Termín ukončení této sanace, bude stanoven po ukončení jednání s ČIŽP a přijetí rozhodnutí v této věci místně příslušným pracovištěm.
9. Právo stavby k nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství vznikne stavebníkovi okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že si budou poskytovat potřebnou součinnost v případě nutnosti dokládání právního a faktického stavu dotčených nemovitostí.
11. Pokud v důsledku změny právních předpisů, nebo na základě rozhodnutí či jiných důvodů bude jakékoliv ujednání nebo ustanovení této smlouvy prohlášeno za neplatné, nulitní či nevymahatelné, zůstává zbytek této smlouvy v plné platnosti a účinnosti a nebude v žádném ohledu ovlivněn, narušen nebo zneplatněn a smluvní strany se zavazují, že takové neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této dohody, které bude platné, účinné a vymahatelné.
12. Stavebník se zavazuje využívat pro vstup na pozemek určený ke zřízení Práva stavby, hlavní vstupní bránu zřizovatele, respektovat pravidla vstupu stanovená bezpečnostními směnicemi provozovatele letiště Přerov – LOM PRAHA, s.p.
13. Stavebník se zavazuje mít uzavřenu Smlouvu o poskytování služeb se zřizovatelem na činnosti, které si vzájemně vyhradily.
14. Stavebník uhradí náklady související se zápisem do katastru nemovitostí.
15. Zřizovatel podmiňuje vklad do katastru nemovitostí uhrazením **XXX** % ceny stavebního platu na účet zřizovatele. Budoucí stavebník je povinen tak učinit.

V.

**Závěrečná ustanovení**

1. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
2. K nabytí práv odpovídajících zřízení Práva stavby dle této smlouvy, dochází vkladem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad zřízení Práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí, podají obě smluvní strany společně.
4. Náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí hradí stavebník.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
6. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do **XXX** dnů od doručení výzvy povinného oprávněnému.
7. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu služebnosti, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
9. Ve všech záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
10. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci za smluvní strany.
11. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této smlouvy či souvisejících ujednání.
12. Tato smlouva má 8 očíslovaných stran a je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom stejnopisu obdrží zřizovatel a stavebník, jeden stejnopis je určen pro řízení o vkladu předmětných práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov a jeden stejnopis je určen pro zakladatele státního podniku LOM PRAHA, s.p. – ministerstvo obrany.

13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy obě smluvní strany.
14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- |              |  |
|--------------|--|
| Příloha č. 1 | Geometrický plán čj. <b>XXX</b> k.ú. Přerov  |
| Příloha č. 2 | Znalecký posudek <b>XXX</b> o ceně věcného práva k nemovitým věcem                             |
| Příloha č. 3 | Schematický plánec hranic letiště Přerov (LKPO)  |
| Příloha č. 4 | Schematický plánec inženýrských sítí   |
| Příloha č. 5 | Smlouva o poskytování služeb   |
| Příloha č. 6 | Veřejná vyhláška opatření obecné povahy čj. 005406-15-701 ÚCL – Ochranná pásma letiště Přerov  |
| Příloha č. 7 | Souhlas k nakládání s majetkem státu v právu hospodařit LOM PRAHA s.p., čj. MO 66678/2017-1150 |

V Praze dne: 30.5.2017

V Hradci Králové dne: 31.5.2017

Zřizovatel:  
LOM PRAHA s.p.

Stavebník:  
**XXX**

.....  
Ing. Roman Planička  
ředitel státního podniku

.....  
**XXX**  
první místopředseda představenstva