



Smlouva o zřízení práva stavby

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

město Blansko
IČO: 002 79 943
DIČ: CZ00279943
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
zastoupeno **Ing. Jiřím Crhou**, starostou města
bankovní spojení:

na straně jedné (dále jen jako „Vlastník“)

a

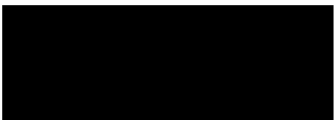
CHEMOPLAST a.s.
IČO: 282 93 428
DIČ: CZ28293428
se sídlem Pražská 1602/7, 678 01 Blansko
zastoupena **Ing. Vojtěchem Pánikem**, předsedou správní rady
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 5865
bankovní spojení:

na straně druhé (dále jen jako „Stavebník“)

I.
Úvodní ustanovení

1. Město je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Blansko, obec Blansko:

k.ú. Blansko			
Poř.č.	parcela	výměra v m²	druh pozemku
1	961/1	478	ostatní plocha
2	961/7	290	ostatní plocha
3	961/8	426	ostatní plocha
4	961/30	8779	ostatní plocha
5	964	49	ostatní plocha
6	967/5	6072	orná půda
7	967/9	34	orná půda
8	967/17	5106	orná půda



9	967/18	62	ostatní plocha
10	984/2	3038	ostatní plocha

vše zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Blansko, obec Blansko, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.

- Geometrickým plánem č. 5731-422/2024, vyhotoveným společností GEODEZIE PLCH s.r.o., IČO 05065941, se sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno a ověřeným Ing. Lenkou Ševčíkovou dne 24.10.2024 se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko s očíslováním parcel PGP-626/2024-701 (dále jen „Geometrický plán“) byly pozemky parc. č. 961/1, parc. č. 961/7, parc. č. 961/8, parc. č. 961/30, parc. č. 964, parc. č. 967/5, parc. č. 967/9, parc. č. 967/17, parc. č. 967/18 a parc.č. 984/2 uvedené v předchozím odstavci rozděleny a sloučeny tak, že vznikly mj. i tyto nové pozemky: parc. č. 961/43, ostatní plocha, o výměře 5043 m², parc. č. 961/44 ostatní plocha o výměře 567 m² a parc.č. 961/45 ostatní plocha o výměře 313 m², vše v k.ú. Blansko. Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- Účelem této smlouvy je zřídit právo stavby, aby Stavebník mohl provést výstavbu výrobního areálu v průmyslové zóně Blansko (dále jen „**Výstavba**“), včetně inženýrských sítí, chodníků, komunikací a městského mobiliáře Stavebníkem na nově vymezených pozemcích nebo jejich částech ve vlastnictví Vlastníka.
- Po kolaudaci Výstavby Vlastník převede vlastnické právo k zastavěným pozemkům Výstavbou a pozemkům funkčně souvisejícím na Stavebníka.
- Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost při plnění a dosažení účelu této smlouvy.

II.

Zřízení práva stavby

- Vlastník zřizuje dle § 1240 občanského zákoníku ve prospěch Stavebníka k tíži pozemků parc. č. 961/43, ostatní plocha, o výměře 5043 m², parc. č. 961/44 ostatní plocha o výměře 567 m² a parc.č. 961/45 ostatní plocha o výměře 313 m², vše v k.ú. Blansko (dále jen „pozemky“) věcné právo stavby zahrnující právo Stavebníka mít na pozemcích stavbu specifikovanou dále v odst. 2 (dále jen „**Právo stavby**“). Stavebník Právo stavby přijímá a zavazuje se za ně hradit Vlastníkovi úplatu, jejíž výše a podmínky jsou stanoveny níže.
- Právo stavby spočívá v oprávnění Stavebníka zřídit a mít na pozemcích stavbu odpovídající Výstavbě včetně příslušné infrastruktury, tedy mj. včetně inženýrských sítí, chodníků a komunikací, a to dle Společného povolení vydaného Městským úřadem Blansko, odborem stavebním dne 19.03.2024, č.j. SÚ SH SR 9/2024-MBK 14083/2024/Pa, které nabylo právní moci dne 11.04.2024 a Společného povolení vydaného Městským úřadem Blansko, odborem stavebním dne 27.08.2024, č.j. SÚ SR 110/2024-MBK 45860/2024/Rg, které nabylo právní moci dne 01.10.2024 (dále jen „**Rozhodnutí**“).

3. Účelem Práva stavby je provedení stavby v průmyslové zóně Blansko specifikované v Rozhodnutí a užívání pozemků a Výstavby ze strany Stavebníka během jejího provádění (budování stavebního díla).

III.

Úplata za zřízení práva stavby

1. Stavebník se zavazuje hradit Vlastníkovi za zřízení Práva stavby stavební plat ve výši 92 Kč/m² ročně + platná sazba DPH za plochu obsaženou v Právu stavby, tj. 5923 m², a to ode dne právních účinků vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí. Stavební plat tedy činí ke dni uzavření této smlouvy částku 544.916 Kč/rok, DPH ve výši 21 % činí 114.432,36 Kč, stavební plat za Právo stavby celkem 659.348,36 Kč/rok. Stavebník se zavazuje hradit Stavební plat v uvedené výši jednou ročně. Stavební plat za každý rok je samostatné dílčí plnění, na které Vlastník vystaví samostatný daňový doklad. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je datum splatnosti stavebního platu, Splatnost stavebního platu se určuje na 30.6. daného kalendářního roku, a to jednorázovou částkou.
2. Rozsah plochy, ze které se hradí stavební plat, je po celou dobu provádění Výstavby neměnný.
3. Smluvní strany se dohodly, že stavební plat bude pravidelně, každoročně zvyšován od 01.01. příslušného kalendářního roku o oficiální míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, přičemž se smluvní strany dohodly, že zvýšení je možné provést až následující rok po roce, ve kterém byla uzavřena tato Smlouva o zřízení práva stavby. Zvýšení stavebního platu o míru inflace bude provedeno jednostranným právním úkonem Vlastníka. Základem pro zvýšení stavebního platu je vždy posledně stanovená výše stavebního platu. Vlastník písemně oznámí Stavebníkovi částku, o kterou se stavební plat zvyšuje, kolik činí stavební plat celkem ročně a od kterého data je Stavebník tento nový, o míru inflace zvýšený stavební plat, Vlastníku povinen hradit. Stavebník s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšený stavební plat od stanoveného termínu hradit. Smluvní strany se dohodly, že o této změně stavebního platu nebude sepisován dodatek ke smlouvě.
4. V případě neuhrazení stavebního platu ve stanovené lhůtě, je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů, v případě změny předpisů ve výši dle platné a účinné právní úpravy.

IV.

Doba trvání, vypořádání a zánik práva stavby

1. Právo stavby se zřizuje na dobu **24 měsíců** jdoucích ode dne účinnosti této smlouvy, pokud se strany smluvně nedohodnou na zrušení Práva stavby a jeho vypořádání jinak.
2. Právo stavby se smluvní strany zavazují zrušit v případě zániku Smlouvy o spolupráci za účelem realizace výstavby v průmyslové zóně Blansko č. 2022/002456/SRM/OS uzavřené mezi smluvními stranami dne 20.07.2023 (dále jako „Smlouva o spolupráci“)

či odstoupení od Smlouvy o spolupráci. V takovém případě smluvní strany uzavřou dohodu o zrušení práva stavby a Vlastník uhradí Stavebníkovi cenu za Právo stavby ve stejné výši a za stejných podmínek, jak je uvedeno v čl. IV. odst. 4. této smlouvy.

3. Po dokončení Výstavby se smluvní strany zavazují zrušit Právo stavby smluvně, a to do 6 měsíců od kolaudace Výstavby, a zajistit převod vlastnického práva k pozemkům vymezených Geometrickým plánem na Stavebníka. Bližší podmínky jsou upraveny ve Smlouvě o spolupráci.
4. Při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, uhradí Vlastník Stavebníku za stavby náhradu. Náhrada činí polovinu hodnoty staveb v době zániku práva stavby. Hodnota staveb bude v takovém případě stanovena dle znaleckého posudku specializovaného soudního znalce. Předmětem posuzování hodnoty staveb však nebudou ty stavby a objekty, které měly být dle Smlouvy o spolupráci předmětem převodu vlastnictví Městu darem, přičemž všechny tyto objekty přejdou bezplatně do vlastnictví Města. Město náhradu za ostatní provedené stavby odpovídající polovině hodnot staveb stanovených znaleckým posudkem uhradí Stavebníkovi do 18 měsíců po zániku práva stavby uplynutím doby. Stavebník předá Vlastníku kompletní dokumentaci ke stavbám.

V.

Další ustanovení, práva a povinnosti stran

1. Stavebník se zavazuje dodržovat při výkonu Práva stavby a realizaci Výstavby příslušné právní předpisy, technické normy a podmínky uvedené v povoleních či rozhodnutích příslušných správních orgánů ve vztahu k Výstavbě.
2. Stavebník není oprávněn převést Právo stavby na třetí osobu bez souhlasu Vlastníka vyjádřeného usnesením Zastupitelstva města Blansko, s výjimkou případů, kdy dojde k přechodu Práva stavby na společnost METALKOVO a.s., Pražská 1602/7, 678 01 Blansko, IČO: 29277485, o čemž je Stavebník povinen informovat Vlastníka.
3. Stavebník je oprávněn zatížit Právo stavby ve prospěch třetí osoby v souladu s účelem této smlouvy a v souvislosti s financováním Výstavby, tedy je oprávněn zatížit Právo stavby ve prospěch úvěrující banky Stavebníka, a to pouze na základě výslovného souhlasu Vlastníka.
4. Smluvní strany se zavazují zdržet se všeho, co by mohlo vést ke zmaření účelu této smlouvy.
5. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.

VI.

Vznik věcného práva stavby, návrh na vklad

1. Věcné Právo stavby dle této smlouvy vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se zavazují, že společně s touto smlouvou podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu Práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí a tento návrh podá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko Vlastník.

3. Poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení výše uvedeného vkladu do katastru nemovitostí hradí Stavebník.
4. Jestliže příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či vklad zamítne, smluvní strany se zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu novou smlouvu s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

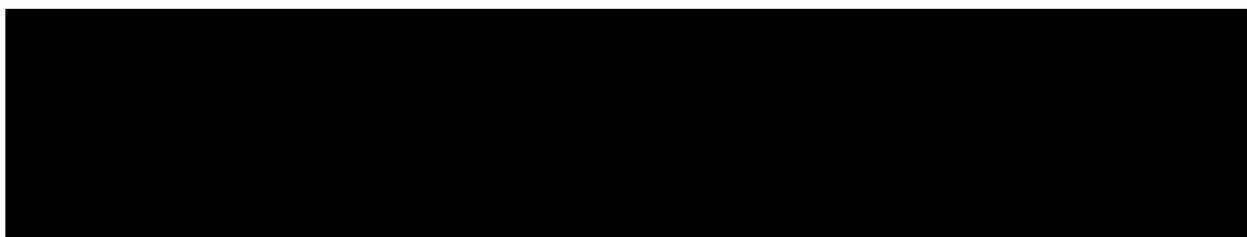
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúplné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného.
3. Stavebník souhlasí s uveřejněním této smlouvy, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí Vlastník nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
4. Záměr obce smluvně zřídit právo stavby byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 15.12.2021 do 15.03.2022. Zřízení práva stavby dle této smlouvy bylo schváleno usnesením č. 11 přijatém na 2. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 20.12.2022 s doplněním dle usnesení č. 56 přijatém na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 20.06.2023 a tato smlouva byla schválena usnesením č.3 přijatém na 11. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 10.12.2024 v návaznosti na Smlouvu o spolupráci za účelem realizace výstavby v průmyslové zóně Blansko uzavřenou mezi smluvními stranami dne 20.07.2023.
5. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a Smlouvou o spolupráci.
6. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem bez výhrad a připomínek souhlasí a prohlašují, že tato smlouva nebyla sepsána pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

8. Smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž Vlastník obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro potřebu katastrálního úřadu a Stavebník obdrží dvě vyhotovení.

Přílohy: č. 1: Geometrický plán

V Blansku dne: 18. 12. 2024
Vlastník:

V Brně dne: 16. 12. 2024
Stavebník:



město Blansko
Ing. Jiří Crha
starosta

CHEMOPLAST a.s.
Ing. Vojtech Pánik
předseda správní rady

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků, změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Lenka Ševčíková		Jméno, příjmení: Ing. Lenka Ševčíková	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2854		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2854	
	Dne: 24. října 2024 Číslo: 423/2024		Dne: 11. listopadu 2024 Číslo: 449/2024	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel:  GEODEZIE PLCH s.r.o. Nové sady 988/2, 602 00 Brno pracoviště Blansko: Dolní Lhota 4, 678 01 Blansko	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 5731-422/2024	 KU pro Jihomoravský kraj KP Blansko PGP-626/2024-701 2024.11.06 15:19:52 +01'00'			
Okres: Blansko				
Obec: Blansko				
Kat. území: Blansko				
Mapový list: Blansko 7-0/23				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				

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 Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Označení dílu Výměra dílu ha m ²
961/1	4	78	ostat. pl. jiná plocha	961/1		68	ostat. pl. jiná plocha		0				
961/7	2	90	ostat. pl. jiná plocha	961/7	1	51	ostat. pl. jiná plocha		2				
961/8	4	26	ostat. pl. jiná plocha	961/8	1	47	ostat. pl. jiná plocha		2				
961/27	1	66	ostat. pl. jiná plocha	zaniká									
961/28		50	ostat. pl. jiná plocha	zaniká									
961/29	16	86	orná půda	961/29	8	30	orná půda		0				
961/30	87	79	ostat. pl. jiná plocha	961/30	34	95	ostat. pl. jiná plocha		0				
964		49	ostat. pl. jiná plocha	zaniká									
965/2		47	ostat. pl. neplodná půda	zaniká									
965/3	2	82	ostat. pl. neplodná půda	zaniká									
965/4	3	42	ostat. pl. neplodná půda	zaniká									
967/5	60	72	orná půda	967/5	52	37	orná půda		2				
967/9		34	orná půda	zaniká									
967/10	1	39	ostat. pl. neplodná půda	zaniká									
967/11		70	orná půda	zaniká									
967/17	51	06	orná půda	967/17	20	87	orná půda		2				
967/18		62	ostat. pl. neplodná půda	zaniká									
984/2	30	38	ostat. pl. neplodná půda	984/2	26	20	ostat. pl. neplodná půda		2				
				961/43	50	43	ostat. pl. jiná plocha		2				
				961/44	5	67	ostat. pl. jiná plocha		2				
				961/45	3	13	ostat. pl. jiná plocha		2				
				961/46	67	53	ostat. pl. jiná plocha		2				
				*1)	(2	73 11)				961/1		10001	4 78 celá
										961/7		10001	2 90 celá
										961/8		10001	4 26 celá
										961/27		10001	1 66 celá
										961/28		10001	50 celá
										961/29		10001	16 86 celá
										961/30		10001	87 79 celá
										964		10001	49 celá
										965/2		10001	47 celá
										965/3		10001	2 82 celá
										965/4		10001	3 42 celá
										967/5		10001	60 72 celá
										967/9		10001	34 celá
										967/10		10001	1 39 celá
										967/11		10001	70 celá
										967/17		10001	51 06 celá
										967/18		10001	62 celá
										984/2		10001	30 38 celá
												*1)	2 71 16
	2	71 16			2	73 11							

*1) Rozdíl +195 m2 mezi výměrou skupiny a součtem výměr dílů (překročení mez.odch. při vyrovnání dle bodu 14.8 kat.vyhl.)

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		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence	
961/29		35600	8	30		967/17		32911
967/5		32911	25	39				20 87
		37889	16	98				
		35600	10	00				

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
1545-131	593396.12	1140910.22	3	dřevěný kolík
1545-223	593324.50	1140821.58	3	
1545-227	593444.95	1140757.33	3	
1545-228	593442.26	1140743.33	3	
2787-9	593353.75	1140835.97	3	
3588-2	593491.19	1140912.47	3	dřevěný kolík
3588-3	593492.82	1140923.87	3	roh obrubníku
4298-1136	593508.33	1140904.94	8	
4298-1138	593507.24	1140908.64	8	
1	593492.26	1140919.94	3	roh obrubníku
2	593501.29	1140918.81	3	dřevěný kolík *
3	593504.98	1140918.49	3	dřevěný kolík *
4	593504.06	1140907.80	8	dřevěný kolík *
5	593503.68	1140903.40	8	dřevěný kolík *
6	593499.00	1140849.04	3	dřevěný kolík *
7	593494.50	1140796.66	3	dřevěný kolík *
8	593493.82	1140788.82	3	dřevěný kolík *
9	593493.65	1140786.77	3	dřevěný kolík *
10	593451.31	1140790.41	4	dřevěný kolík *
11	593442.57	1140791.16	4	dřevěný kolík *
12	593438.85	1140791.48	4	dřevěný kolík *
13	593399.10	1140794.90	3	dřevěný kolík *
14	593399.93	1140804.16	3	dřevěný kolík *
15	593404.43	1140854.04	4	dřevěný kolík *
16	593404.71	1140857.15	3	dřevěný kolík *
17	593492.95	1140849.56	3	dřevěný kolík *
18	593487.12	1140850.06	3	dřevěný kolík *
19	593488.88	1140802.24	3	dřevěný kolík *
20	593489.10	1140800.25	3	dřevěný kolík *
21	593490.05	1140798.54	3	dřevěný kolík *
22	593491.58	1140797.31	3	dřevěný kolík *
23	593493.50	1140796.75	3	dřevěný kolík *
24	593463.88	1140791.42	3	dřevěný kolík *
25	593464.34	1140796.75	3	dřevěný kolík *
26	593474.36	1140795.88	3	dřevěný kolík *
27	593476.45	1140796.07	3	dřevěný kolík *
28	593478.35	1140796.95	3	dřevěný kolík *
29	593479.26	1140797.73	3	dřevěný kolík *
30	593480.43	1140799.48	3	dřevěný kolík *
31	593480.93	1140801.42	3	dřevěný kolík *
32	593482.72	1140822.21	3	dřevěný kolík *
33	593484.71	1140822.04	3	dřevěný kolík *

* bod ohrožen stavební činností

S

1
2

