



Agendové číslo: **02530/2025/IM**

Identifikátor: **KUMSX03816NK**

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

I.

Smluvní strany

1. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
zastoupený: Ing. Josefem Bělicou, Ph.D., MBA, hejtmanem kraje

dále jen „**Moravskoslezský kraj**“ na straně jedné

2. JOB AIR Technic a.s.

se sídlem: Gen. Fajtla 370, 742 51 Mošnov
IČO: 27768872
DIČ: CZ27768872
zastoupená: Ing. Imrich Czére, předseda představenstva
Jakub Dvořák, člen představenstva
zapsaná: v OR vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl 3029, vložka B,

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

II.

Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy českého práva.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Moravskoslezský kraj prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:
 - pozemku parc. č. 822/101 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 941/56 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. st. 361 zastavěná plocha a nádvoří,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín, pro k. ú. a obec Mošnov, na LV č. 452.

4. Stavebník prohlašuje, že má zájem realizovat na částech pozemků uvedených v odst. 3 tohoto článku investiční záměr, a to stavbu hangáru pro letadla s úzkým i se širokým trupem za účelem lakování, přelakování, údržby, oprav a servisu těchto letadel a s touto stavbou související obslužné stavby, zejména parkovací plochy, komunikace, inženýrské sítě apod. (dále jen „**stavba**“).

Předpokládaný rozsah a umístění stavby je znázorněn v situačním záznamu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

5. Moravskoslezský kraj prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy s investičním záměrem stavebníka a situačním záznamem stavby seznámil.

III. Předmět smlouvy

1. Moravskoslezský kraj zřizuje touto smlouvou ve prospěch stavebníka právo stavby k tíži nemovitých věcí, a to k:
 - části pozemku parc. č. 822/101 ostatní plocha oddělené dle geometrického plánu č. 1962-18/2024 a nově označené jako pozemek parc. č. 822/257 ostatní plocha o výměře 3365 m²,
 - pozemku parc. č. 941/56 ostatní plocha o nové dosud nezapsané výměře 14456 m², dle geometrického plánu č. 1962-18/2024,
 - pozemku parc. č. st. 361 zastavěná plocha a nádvořívše v k. ú. a obci Mošnov (dále jen „**zatížené pozemky**“),
tedy právo stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem zatížených pozemků stavbu, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
Geometrický plán č. 1962-18/2024 tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Stavebník právo stavby přijímá a zavazuje se Moravskoslezskému kraji za jeho zřízení platit stavební plat stanovený v této smlouvě. Moravskoslezský kraj se zavazuje výkon práva stavby trpět a umožnit stavebníkovi po dobu jeho trvání jeho nerušený výkon.
3. Moravskoslezský kraj prohlašuje, že:
 - je oprávněn zřídit právo stavby k zatíženým pozemkům,
 - zatížené pozemky jsou ke dni uzavření této smlouvy pronajaty na základě smlouvy o nájmu podniku Letiště Ostrava – Mošnov evidenční číslo 0671/2004/POR ze dne 28. 6. 2004, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené se společností Letiště Ostrava, a.s., se sídlem č.p. 401, 74251 Mošnov, IČO 26827719 (dále jako „**nájemní smlouva**“), přičemž zatížené pozemky budou vyjmuty z nájmu ke dni zřízení práva stavby dle článku XI. této smlouvy,
 - zatížené pozemky nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavními právy ani právy třetích osob či jinými omezeními,
 - na pozemku parc. č. st. 361 se nenachází žádná stavba.
4. Stavebník beře na vědomí, že na/v zatížených pozemcích mohou být uloženy inženýrské sítě ve vlastnictví třetích osob, jejichž existence není Moravskoslezskému kraji ke dni uzavření této smlouvy známa a k nimž není zřízeno věcné břemeno zapsané v katastru nemovitostí. Moravskoslezský kraj upozorňuje stavebníka, že je zapotřebí při stavebních úpravách zatížených pozemků kontaktovat správce inženýrských sítí.
5. Stavebník prohlašuje, že byl informován o probíhající přípravě akce „Rekonstrukce vzletové a přistávací dráhy 04/22 a navazujících provozních ploch na Letišti Leoše Janáčka Ostrava“ a její realizaci v následujících letech a nutnosti územní a časové koordinace realizace jeho investičního záměru s touto akcí.
6. Stavebník dále prohlašuje, že byl informován o přípravě akce LOG HUB AČR včetně dopravního napojení a rekonstrukce ulice Gen. Fajtl (viz příloha č. 3 této smlouvy) a nutnosti územní a časové koordinace realizace záměru s touto akcí.
7. Stavebník prohlašuje, že věcný i právní stav zatížených pozemků mu je znám.
8. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání práva stavby nebude stavba stavebníkem odstraněna, ledaže tak bude stanoveno na základě jiného právního předpisu či veřejnoprávního aktu vydaného správním orgánem.

IV. Doba trvání práva stavby

1. Právo stavby se zřizuje jako právo dočasné, a to na dobu určitou 50 let ode dne právních účinků zápisu práva stavby do katastru nemovitostí.

2. Stavebník je oprávněn písemně požádat Moravskoslezský kraj o prodloužení doby trvání práva stavby dle odst. 1 tohoto článku, a to nejpozději jeden rok před uplynutím předmětné doby. Prodloužení doby trvání práva stavby je možné pouze písemnou dohodou smluvních stran, přičemž celková doba nesmí překročit 99 let ve smyslu § 1244 odst. 1 občanského zákoníku.

V.

Stavební plat

1. Za zřízení práva stavby se stavebník zavazuje platit Moravskoslezskému kraji roční stavební plat ve výši **4.123.900 Kč** (slovy: čtyřmilionyjednostodvacettřítisícdevětset korun českých) navýšený o DPH ve výši stanovené právními předpisy platnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Základ daně (cena bez DPH)	4.123.900 Kč
----------------------------	--------------

Daň 21 %	866.019 Kč
----------	------------

Cena včetně DPH	4.989.919 Kč
------------------------	---------------------

2. Stavebník se zavazuje hradit Moravskoslezskému kraji stavební plat vždy na základě daňového dokladu – faktury, se splatností 30 dní ode dne vystavení.

První daňový doklad bude Moravskoslezským krajem vystaven ve lhůtě do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy a bude se týkat poměrné části stavebního platu, odpovídající době trvání práva stavby za kalendářní rok 2025.

Každá následující roční platba stavebního platu bude fakturována do 15.2. příslušného kalendářního roku s datumem uskutečnění zdanitelného plnění 31.1.

Stavebník hradí stavební plat bezhotovostní úhradou na účet Moravskoslezského kraje uvedený na faktuře. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet Moravskoslezského kraje.

V případě, že nebude daňový doklad vystaven včas, nemůže být druhá smluvní strana v prodlení s jeho úhradou.

3. Moravskoslezský kraj je oprávněn stavební plat každoročně zvýšit o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který je stavební plat účtován. Průměrnou roční mírou inflace se pro účely této smlouvy rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněný Českým statistickým úřadem. Moravskoslezský kraj zahrne navýšení přímo do částky uvedené na daňovém dokladu vystaveném pro daný rok.

VI.

Závazky smluvních stran při realizaci Stavby

1. Stavebník se zavazuje:

a) provést na zatížených pozemcích na vlastní náklady pouze stavbu pro účel uvedený v čl. II. odst. 4 této smlouvy,

b) při zpracování projektové dokumentace, realizaci a provozování stavby:

- respektovat územně plánovací dokumentaci a příslušné obecně závazné právní předpisy zejména pak zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zákon č. 49/1997 Sb., zákon o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů apod.,
- učinit veškerá stavebně technická opatření pro kompatibilitu objektu s režimovými zónami (veřejný / neveřejný / SRA prostor) Letiště Leoše Janáčka Ostrava (dále jen „letiště“) dle požadavků legislativy v oblasti Aviation security,
- respektovat příslušná ochranná pásma letiště,
- dodržovat předpisy a pokyny vydané provozovatelem letiště,
- navrhnout umístění stavby tak, aby provoz objektu nenarušil provozní plochu letiště, a to včetně stání letadla na odbavovací ploše před objektem (tzn. na odbavovací ploše před

objektem musí být umožněna bezpečná manipulace s největším typem letadla, pro který je objekt určen, zejména nesmí být narušen pás pojezdové dráhy F),

- dodržet předpokládaný rozsah a umístění stavby dle přílohy č. 1 této smlouvy; rozsah a umístění stavby je stavebník oprávněn/povinen upravit pouze v případě, že by nebyl v souladu s právními předpisy nebo by umístění stavby, jakkoliv omezovalo provoz letiště,
- c) předložit Moravskoslezskému kraji ke schválení projektovou dokumentaci pro povolení záměru stavby a následně také každou podstatnou změnu této dokumentace, a to vždy před jejím předložením příslušnému stavebnímu úřadu, přičemž Moravskoslezský kraj je oprávněn odmítnout schválení dokumentace nebo její změny ve lhůtě 60 dnů ode dne předložení, a to pouze v případě, že by navrhovaná stavba byla v rozporu s právními předpisy nebo by umístění stavby jakkoliv omezovalo provoz letiště; obdobně se postupuje i v případě změn stavby po jejím dokončení,

za podstatnou změnu projektové dokumentace (či stavby po jejím dokončení) se považuje změna, která mění účel nebo způsob užívání stavby, její umístění, půdorysný nebo výškový rozsah stavby, zasahuje do nosných konstrukcí stavby nebo má zásadní vliv na celkový vzhled, funkčnost nebo bezpečnost stavby,

- d) zahájit stavbu nejpozději do 2 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy; zahájením stavby se rozumí den, kdy byly započaty stavební práce, které jsou prováděny v souladu s vydanými povoleními záměru a schválenou projektovou dokumentací a jednoznačně směřují k realizaci stavby,
 - e) započít s užíváním stavby dle stavebního zákona nejpozději do 4 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Moravskoslezský kraj se zavazuje:
- a) poskytnout stavebníkovi součinnost k realizaci stavby, tj. zejména poskytnout písemný souhlas pro účely získání povolení záměru stavby dle stavebního zákona a souvisejících vyhlášek, a to ve lhůtě do 30 dnů od doručení písemné žádosti stavebníka,
 - b) zajistit, že zatížené pozemky nebudou dotčeny nájemní smlouvou ke dni zřízení práva stavby dle článku XI této smlouvy.
3. V případě vzniku překážek ze strany dotčených orgánů státní správy, vlastníků dotčených parcel, vlastníků (správců) inženýrských sítí, vlastníků dotčených objektů nebo jiných překážek (např. námitky účastníků procesu posuzování vlivů na životní prostředí a námitky nebo odvolání účastníků veškerých navazujících správních řízení včetně občanských sdružení v návaznosti na příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, archeologické nálezy, dalších věcných vad vážnoucích na zatížených pozemcích), které mají vliv na termíny stanovené v čl. VI. odst. 1 písm. d) nebo e) této smlouvy a kterým stavebník jednající s náležitou péčí a odborností nemohl zabránit (tj. zejména podal příslušné žádosti v dostatečné lhůtě předem), je stavebník povinen bezodkladně, nejpozději do 30 dnů, o této skutečnosti informovat Moravskoslezský kraj. Moravskoslezský kraj si v těchto případech vyhrazuje právo prodloužit stanovené termíny, a to o dobu trvání překážky. Doba bude prodloužena na základě stavebníkem předloženého podrobného popisu překážky spolu se zdůvodněním, jakým způsobem mu tato překážka brání v plnění jeho závazků z této smlouvy, resp. jaký dopad má na splnění termínů stanovených v čl. VI. odst. 1 písm. d) nebo e) této smlouvy.

VII.

Povinnosti stavebníka

1. Stavebník se zavazuje, že zatížené pozemky nebude užívat k jinému účelu než k výkonu práva stavby pro realizaci a provozování stavby pro účel uvedený v čl. II. odst. 4 této smlouvy.
2. Stavebník se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Moravskoslezského kraje nebude stavbu užívat jinak než pro podnikatelskou činnost s předmětem podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení.

3. Stavebník se zavazuje, že při provozování stavby a své podnikatelské činnosti nebude žádným způsobem omezovat provoz na letišti, zejména pohyb po přistávací a vzletové dráze a pojezdových drahách.
4. Stavebník není oprávněn přenechat právo stavby k užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Moravskoslezského kraje. Smluvní strany ve shodě prohlašují, že za přenechání vyžadující souhlas dle předchozí věty se nepovažuje přeměna stavebníka podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (např. fúze, rozdělení, změna právní formy), za předpokladu, že touto skutečností nedojde ke změně osoby nebo osob, které přímo či nepřímo vykonávají rozhodující vliv na stavebníka.
5. Stavebník se zavazuje počínat si při výkonu práva stavby s péčí řádného hospodáře, předcházet vzniku škod a na své náklady odstranit případné škody vzniklé v souvislosti s výkonem svých práv.
6. Stavebník je povinen udržovat stavbu v dobrém, bezpečném a provozuschopném stavu tak, aby po dobu trvání práva stavby dle této smlouvy a stejně tak ke dni zániku práva stavby dle této smlouvy byla stavba v řádném a bezvadném stavu s přihlédnutím jen k běžnému opotřebení stavby (při zachování řádné údržby stavby stavebníkem). Bezvadným stavem se rozumí takový stav, kdy případné vady stavby nebrání jejímu užívání v souladu s účelovým určením stavby.
7. Stavebník je povinen stavbu, která je součástí práva stavby, řádně pojistit po celou dobu trvání práva stavby dle této smlouvy a nést náklady tohoto pojištění.

Stavebník se dále zavazuje po celou dobu trvání práva stavby řádně sjednat a udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetím osobám v souvislosti s provozní činností, užíváním stavby a zatížených pozemků, a to v rozsahu a s limity pojistného plnění odpovídajícími standardům běžným v leteckém průmyslu.

Stavebník je povinen sjednat pojištění Moravskoslezskému kraji kdykoli na vyžádání bezodkladně doložit.

8. Stavebník je povinen umožnit Moravskoslezskému kraji kdykoliv během trvání práva stavby kontrolu stavby (včetně průběhu výstavby), stavu zatížených pozemků a dodržování povinností stavebníka vyplývajících mu z této smlouvy nebo z právních předpisů.
9. Stavebník bere na vědomí, že zatížené pozemky se nacházejí v areálu letiště a v důsledku toho může být jejich užívání, jakož i užívání stavby zřízené v rámci tohoto práva stavby, dočasně omezeno nebo znemožněno zejména z důvodu stavebních úprav, oprav, modernizací nebo jiných činností realizovaných za účelem zajištění provozuschopnosti, bezpečnosti či technologického rozvoje letiště jako celku. V takových případech nemá stavebník vůči Moravskoslezskému kraji nárok na náhradu škody, ušlého zisku nebo jiného obdobného nároku.
10. Stavebník se zavazuje spolupracovat s provozovatelem letiště na analýze rizik (plynoucích z výstavby a provozu stavby) zpracovávané provozovatelem letiště v rámci změnového řízení (dle požadavků evropské legislativy, zejména nařízení komise (EU) č.139/2014) a dodržet podmínky z ní plynoucí.
11. Stavebník se zavazuje uzavřít s provozovatelem letiště smlouvu o spolupráci v rámci provozní bezpečnosti letiště, jejíž koncept tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 4.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že Moravskoslezský kraj je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že stavebník smlouvu poruší podstatným způsobem, s tím, že za podstatné porušení smlouvy se považuje zejm.:
 - a) stavebník bude v prodlení s úhradou stavebního platu či jeho části, kdy stavební plat nebude uhrazen ani do 90 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení dlužného stavebního platu Moravskoslezským krajem stavebníkovi,
 - b) stavebník poruší závazek uvedený v čl. VI. odst. 1 písm. a) a přes písemnou výzvu Moravskoslezského kraje nedojde ze strany stavebníka k nápravě ani v přiměřené dodatečné lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů,
 - c) stavebník poruší svůj závazek uvedený v čl. VI odst. 1 písm. d) této smlouvy,

- d) stavebník nezapočne s užíváním stavby dle stavebního zákona ani do 5 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy,
 - e) stavebník poruší kterýkoliv ze svých závazků uvedených v čl. VII. odst. 1 nebo 4 a přes písemnou výzvu Moravskoslezského kraje nedojde ze strany stavebníka k nápravě ani v přiměřené dodatečné lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů.
2. V případě, že Moravskoslezský kraj odstoupí od této smlouvy podle odstavce 1 tohoto článku, není povinen vracet stavebníkovi stavební plat uhrazený za dobu od zřízení práva stavby do právních účinků odstoupení od této smlouvy. Tento stavební plat se v takovém případě nepovažuje za bezdůvodné obohacení.
3. Smluvní strany se dohodly, že stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Moravskoslezský kraj poruší kterýkoliv ze svých závazků uvedený v čl. VI. odst. 2 této smlouvy a přes písemnou výzvu stavebníka nedojde ze strany Moravskoslezského kraje k nápravě ani v přiměřené dodatečné lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů.

IX. Zajištění závazků

1. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je povinen zaplatit Moravskoslezskému kraji smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den trvání porušení povinnosti až do zjednání nápravy pro případ, že stavebník poruší kteroukoliv z povinností vyplývajících:
- a) z čl. VI odst. 1 písm. e) této smlouvy,
 - b) z čl. VII odst. 2 této smlouvy,
 - c) z čl. VII odst. 3 této smlouvy,
 - d) z čl. VII odst. 7 této smlouvy,
 - e) z čl. VII odst. 8 této smlouvy.
2. Smluvní strany si ujednaly, že stavebník je povinen zaplatit Moravskoslezskému kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti uvedené v čl. VI odst. 1 písm. c) této smlouvy.
3. Smluvní strany sjednaly, že pokud stavebník poruší povinnost uvedenou v čl. XIII odst. 4 této smlouvy, je povinen zaplatit Moravskoslezskému kraji smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den, po který porušení trvá, a to až do zjednání nápravy.
4. Smluvní pokuta dle odst. 1 až 3 tohoto článku je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bude stavebník Moravskoslezským krajem k její úhradě písemně vyzván. Stavebník bere na vědomí, že úhradou smluvní pokuty závazek dodržovat předmětnou povinnost nezaniká.

Sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo Moravskoslezského kraje na náhradu škody, kterou lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

X. Zákaz zatížení a zcizení

1. Smluvní strany současně touto smlouvou zřizují k právu stavby zákaz zatížení a zcizení jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku, a to na dobu trvání práva stavby.
2. Po dobu trvání zákazu zatížení a zcizení dle odst. 1 tohoto článku není stavebník oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Moravskoslezského kraje převést vlastnické právo k právu stavby na jiný subjekt ani právo stavby zatížit.
3. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zatížení a zcizení dle této smlouvy považují za přiměřenou a že zájem Moravskoslezského kraje na zřízení zákazu zatížení a zcizení práva stavby považují za hodný právní ochrany a neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
4. Moravskoslezský kraj se zavazuje udělit stavebníkovi souhlas se zatížením práva stavby ve prospěch bankovního ústavu za účelem zajištění závazků stavebníka z úvěru, jehož prostředky budou využity

výhradně v souvislosti se stavbou podle čl. II odst. 4 této smlouvy, a to ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení písemné žádosti stavebníka.

Moravskoslezský kraj je oprávněn udělení souhlasu odepřít, pokud by z předložených podkladů vyplývalo, že úvěr nebude použit výhradně v souvislosti se stavbou dle čl. II odst. 4 této smlouvy.

5. V případě, že Moravskoslezský kraj udělí stavebníkovi souhlas se zcizením práva stavby ve smyslu odst. 2 tohoto článku, bude tento souhlas zahrnovat i výslovné prohlášení Moravskoslezského kraje, že v daném případě neuplatňuje své předkupní právo podle § 1254 občanského zákoníku ve spojení s čl. XV odst. 1 této smlouvy.

XI.

Vklad práv do katastru nemovitostí

1. Právo stavby nabude stavebník vkladem práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
2. Zákaz zatížení a zcizení jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku dle čl. X této smlouvy vznikne vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle odst. 1, 2 tohoto článku do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu Moravskoslezský kraj, a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že poplatky spojené se vkladovým řízením hradí stavebník.
5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad práv dle odst. 1, 2 tohoto článku zamítne, či řízení zastaví, zavazují se smluvní strany učinit neprodleně potřebné kroky tak, aby vklad práva stavby byl povolen.
6. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí zatížených pozemků stavebníkovi se považuje za účinné ke dni podání návrhu na vklad práva dle odst. 1, 2 tohoto článku do katastru nemovitostí.

XII.

Zánik práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno

1. Uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestává být součástí práva stavby a stává se součástí zatížených pozemků.
2. Moravskoslezský kraj je povinen zaplatit stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, za stavbu náhradu ve výši jedné poloviny hodnoty stavby ke dni zániku práva stavby.
3. Hodnota stavby se stanoví jako cena v místě a čase obvyklá, určená ke dni zániku práva stavby na základě znaleckého posudku. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 30 dnů před dnem uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, určit na základě vzájemné dohody znalce, popřípadě znalecký ústav, který provede stanovení ceny v místě a čase obvyklé. V případě, že k takové dohodě ve stanovené lhůtě nedojde, určuje znalece (znalecký ústav) Moravskoslezský kraj. Znalecký posudek bude vypracován bez zbytečného odkladu po určení znalce. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese stavebník.
4. Náhrada dle tohoto článku je splatná ve lhůtě do 60 dnů ode dne vyhotovení znaleckého posudku podle odst. 3 tohoto článku.

XIII.

Zánik práva stavby z jiných důvodů, než je uplynutím doby práva stavby

1. V případě odstoupení od této smlouvy Moravskoslezským krajem z důvodu porušení čl. VI. odst. 1 písm. d) této smlouvy nemá stavebník vůči Moravskoslezskému kraji v této souvislosti právo na náhradu nákladů, náhradu škody ani jiný obdobný nárok.
2. Smluvní strany se dohodly, že při zániku práva stavby v důsledku odstoupení Moravskoslezského kraje od této smlouvy v souladu s čl. VIII. této smlouvy (s výjimkou dle odst. 1 tohoto článku

smlouvy) se Moravskoslezský kraj stane vlastníkem stavby. Moravskoslezský kraj je v takovém případě povinen zaplatit stavebníkovi za stavbu náhradu ve výši jedné poloviny hodnoty stavby ke dni zániku práva stavby.

3. Hodnota stavby se stanoví jako cena v místě a čase obvyklá, určená ke dni odstoupení od této smlouvy na základě znaleckého posudku. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 30 dnů ode dne odstoupení od této smlouvy určit na základě vzájemné dohody znalce, popřípadě znalecký ústav, který provede stanovení ceny v místě a čase obvyklé. V případě, že k takové dohodě ve stanovené lhůtě nedojde, určuje znalece (znalecký ústav) Moravskoslezský kraj. Znalecký posudek bude vypracován bez zbytečného odkladu po určení znalce. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese stavebník.
4. Stavebník se zavazuje poskytnout Moravskoslezskému kraji nezbytnou součinnost pro zajištění výmazu práva stavby z katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od doručení výzvy k poskytnutí součinnosti.
5. V případě odstoupení od této smlouvy stavebníkem z důvodu uvedeného v čl. VI. odst. 2 písm. a) této smlouvy má stavebník vůči Moravskoslezskému kraji právo na náhradu již účelně vynaložených nákladů v souvislosti se zpracováním projektové dokumentace.
6. Náhrada dle tohoto článku je splatná do 60 dnů ode dne vyhotovení znaleckého posudku podle odst. 3 tohoto článku.

XIV.

Předání a převzetí

1. Smluvní strany se dohodly, že bezodkladně po zániku práva stavby podle čl. XII a XIII předá stavebník stavbu Moravskoslezskému kraji.

O předání a převzetí stavby, včetně veškeré zachované stavební a technické dokumentace (zejména podle § 167 písm. c) – d) stavebního zákona), průkazu energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, klíčů atd., bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na stavbě přechází ze stavebníka na Moravskoslezský kraj okamžikem jejího předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání stavby dle odst. 1 tohoto článku u příslušných dodavatelů převod veškerých odběratelských smluv a měřidel energií patřících ke stavbě ze stavebníka na Moravskoslezský kraj, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

XV.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se pro vyloučení pochybností dohodly, že předkupní právo podle § 1254 občanského zákoníku se vztahuje na všechny druhy převodu vlastnického práva k právu stavby, včetně převodů bezúplatných.

XVI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona 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.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv Moravskoslezský kraj.

3. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto smlouvou a v ní výslovně neupravené se uplatní ustanovení občanského zákoníku.

4. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
6. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje www.msk.cz.
7. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru zřídit právo stavby k zatíženým pozemkům rozhodla rada kraje svým usnesením č. 14/801 ze dne 31. 3. 2025.

Záměr zřídit právo stavby k zatíženým pozemkům byl zveřejněn na úřední desce od 1. 4. 2025 do 5. 5. 2025.

O zřízení práva stavby k zatíženým pozemkům dle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením č. ~~5/326~~ ze dne 15.9.2025.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Zákes předpokládaného umístění stavby

Příloha č. 2: Geometrický plán č. 1962-18/2024

Příloha č. 3: Zákes připravovaných akcí na sousedních pozemcích

Příloha č. 4: Koncept smlouvy o spolupráci

Příloha č. 5: Zákes sítí

V Ostravě dne 2. 10. 2025

za Moravskoslezský kraj

Ing. Josef Bělta, Ph.D., MBA
hejtman kraje



V ~~Moskve~~ dne 15. 9. 2025

za stav

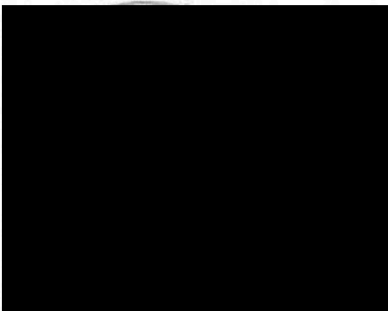
Ing. Imrich Czére
předseda představenstva

enstva

Tuto smlouvu je v době nepřítomnosti hejtmana kraje oprávněn podepsat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva kraje č. 1/11 ze dne 21. 10. 2024.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

dosavadní stav						Nový stav									
parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určen výměra	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu		Označení dílu			
										ha	m²				
813/5	7	13 22	ostatní pl. jiná plocha	813/5	4	40 80	ostatní pl. jiná plocha		2						
				813/203	2	72 42	ostatní pl. jiná plocha		2	813/5	452	2	72 42		
822/101	2	01 30	ostatní pl. jiná plocha	822/101	68	13	ostatní pl. jiná plocha		2						
				822/257	33	65	ostatní pl. jiná plocha		0	822/101	452	33	65		
				822/258	79	52	ostatní pl. jiná plocha		2	822/101	452	79	52		
822/173		62 48	ostatní pl. jiná plocha	822/173	59	64	ostatní pl. jiná plocha		2						
				822/259	2	84	ostatní pl. jiná plocha		2	822/173	452	2	84		
941/56	1	91 99	ostatní pl. jiná plocha	941/56	1	44 56	ostatní pl. jiná plocha		0						
				941/109		5 58	ostatní pl. jiná plocha		0	941/56	452		5 58		
				941/110		41 85	ostatní pl. jiná plocha		0	941/56	452		41 85		
941/57		13 55	ostatní pl. jiná plocha	941/57		10 07	ostatní pl. jiná plocha		0						
				941/111		3 48	ostatní pl. jiná plocha		0	941/57	452		3 48		
	11	82 54			11	82 54									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Státnípis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2826/2018	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2826/2018
	Dne: 16.4.2024	Číslo: 218/2024	Dne: 6.4.2025	Číslo: 144/2025
Náležitosti a přenesení odpovídá právním předpisům.		Tento státnípis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GeoPrime Geodézie s.r.o. Vřesinská 244/11 Osířava Poruba 70800 IČO: 05364914		Katastrální úřad souhlasí s oběhnutím parcel. KÚ pro Moravskoslezský kraj, KP Nový Jičín PGP-636/2024-804 2024.04.23 10:46:04 +02'00'		
Číslo plánu: 1962-18/2024 Okres: Nový Jičín Obec: Mošnov Kat. území: Mošnov Mapový list: Blavce 3-7/42,43,44 Blavce 3-8/11,12,13,14		Ověření státnípisu geometrického plánu v listinné podobě. 		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz seznam souřadnic				

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zdpis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
449-14	483174.18	1115827.47	3	roh obruby
449-99	483061.59	1115735.68	3	roh obruby
449-100	483061.50	1115737.67	3	roh obruby
449-109	483052.51	1115730.92	3	roh obruby
449-110	483054.50	1115730.70	3	roh obruby
449-241	482970.28	1115586.93	3	roh obruby
537-5	482892.53	1115487.92	3	plastový mezník
910-179	484424.19	1116773.49	3	plastový mezník
1009-1434	482885.72	1115490.47	8	plastový mezník
1009-1638	482848.34	1115504.81	8	kolík
1009-1668	482843.55	1115562.98	8	kolík
1009-1758	482830.14	1115530.34	8	kolík
1148-2	483199.13	1115796.09	3	roh obruby
1483-11	482794.09	1115525.74	3	roh betonu
1483-15	482733.10	1115431.17	3	trubka
1485-37	482947.95	1115450.01	4	barva
1813-205	484542.84	1116623.55	4	roh betonu
1813-214	484456.16	1116733.17	4	roh betonu
1813-467	482883.59	1115398.56	4	kolík
1960-24	484514.27	1116659.68	4	hřeb
1	484389.31	1116559.75	3	plastový mezník
2	484262.01	1116457.94	3	plastový mezník
3	484174.21	1116574.35	3	plastový mezník
4	484304.36	1116667.40	3	plastový mezník
5	484434.52	1116760.46	4	plastový mezník
6	483174.37	1115827.23	3	roh obruby/barva
7	483061.53	1115736.96	3	roh obruby/barva
8	483053.82	1115730.78	3	roh obruby/barva
9	482977.44	1115669.91	3	plastový mezník
10	482957.23	1115603.22	3	plastový mezník
11	482932.63	1115437.76	4	plastový mezník
12	482800.62	1115523.22	8	plastový mezník
13	482792.54	1115516.16	3	plastový mezník
14	482767.74	1115490.08	3	plastový mezník
15	482747.16	1115462.04	3	plastový mezník
16	482840.32	1115555.11	8	plastový mezník

PŘEHLED KLADU MAPOVÝ LISTŮ

K.ú. Mošňov

MAPOVÝ LIST Č.1

MAPOVÝ LIST Č.2

1 : 10 000

MAPOVÝ LIST Č.1



822/12

813/203

1813-205

46.10

1960-24

108.00

83.00

1340/5

1340/5

259

1813-214

34.6

813/12

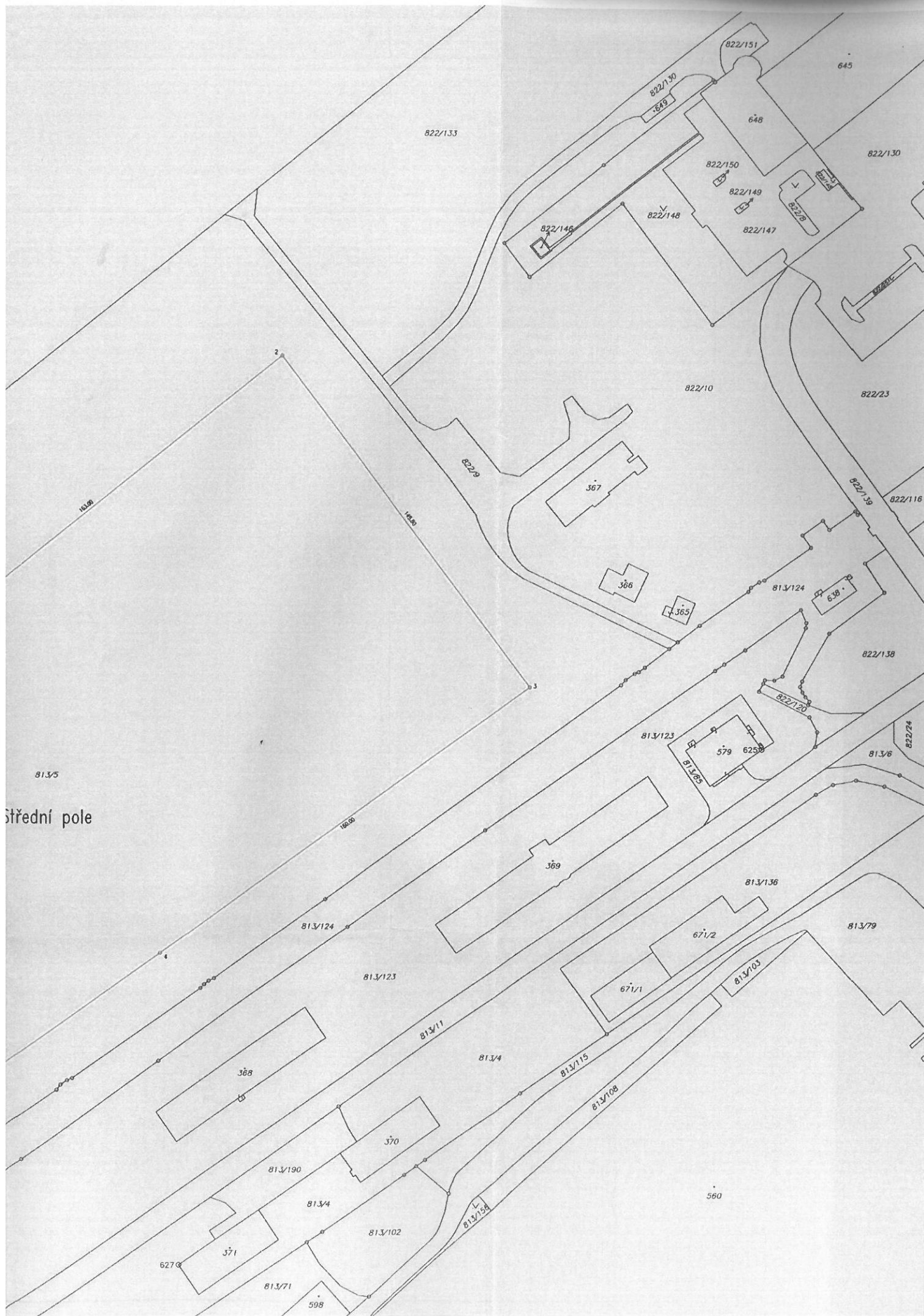
2111

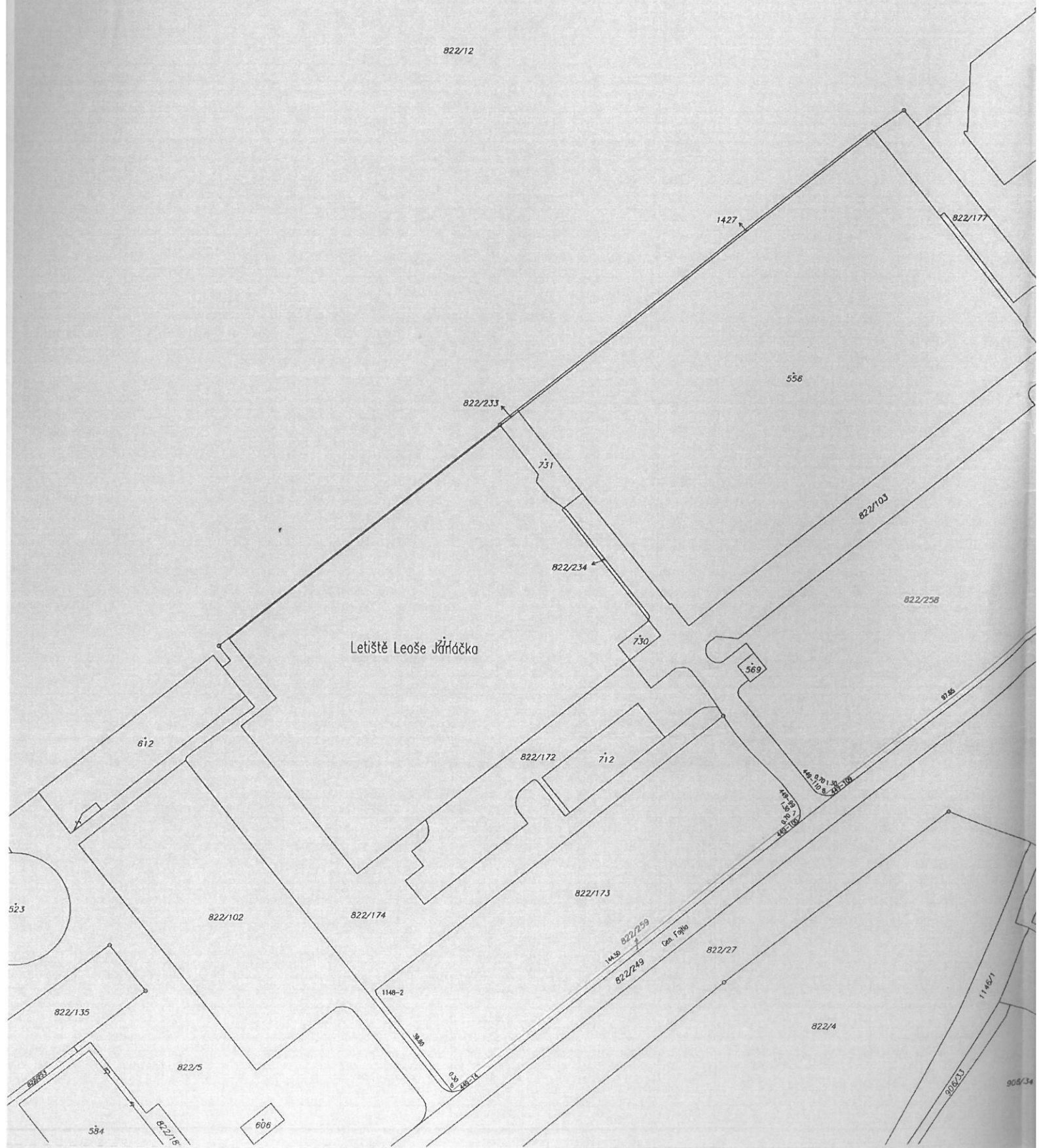
910-179

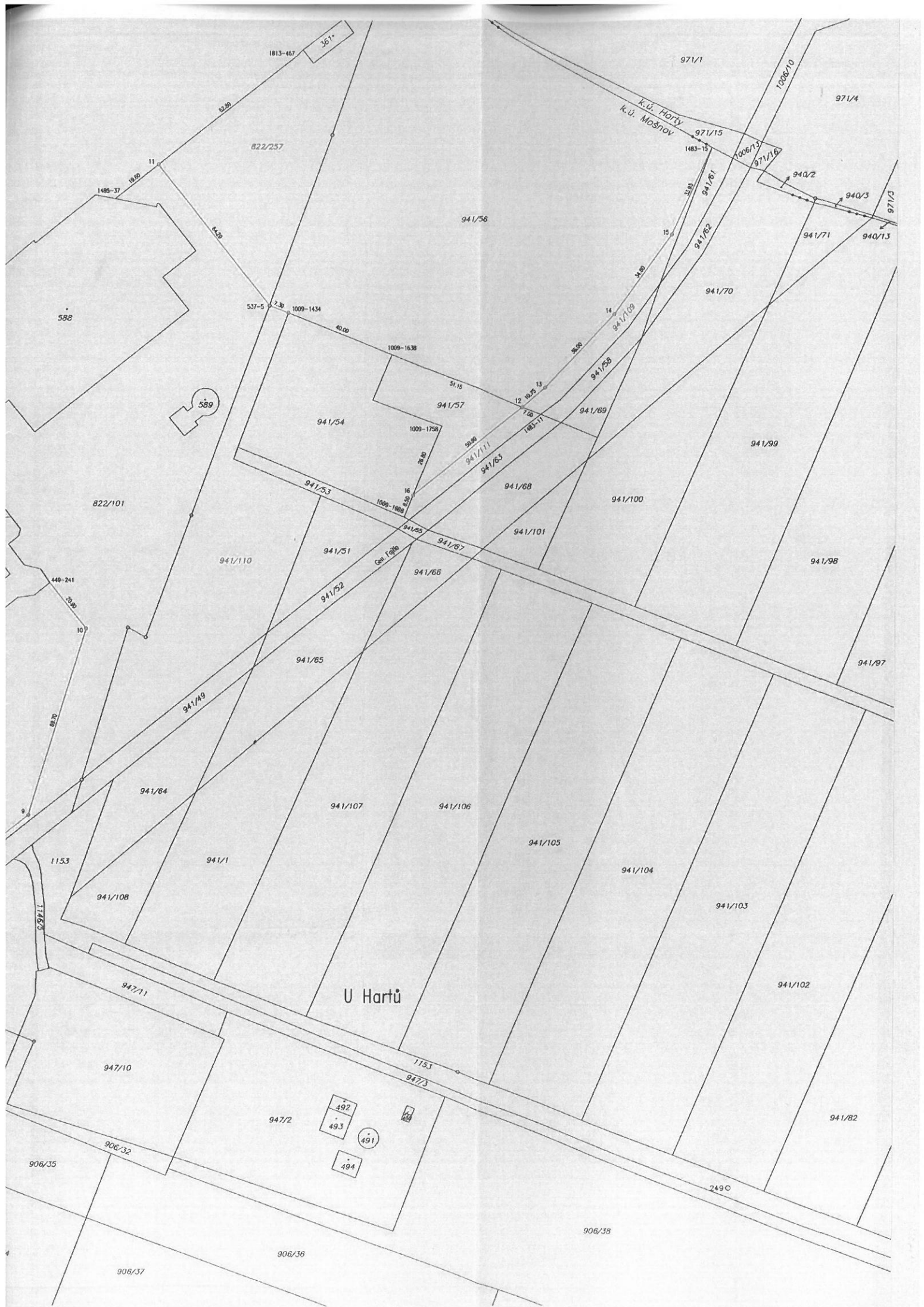
1340/6

913/12

166.00









Číslo smlouvy:

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

I.

Smluvní strany

1. Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
zastoupen:
IČO: 268 27 719
DIČ: CZ26827719
ID datové schránky: z7fexxb

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2764

(dále jen „Letiště Ostrava, a.s.“)

a

2.

se sídlem:
zastoupen:
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
ID datové schránky:

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném [] soudem v [], oddíl [], vložka []

(dále jen „Smluvní strana 2“)

uzavírají ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jako „OZ“), tuto smlouvu o spolupráci.

II.

Předmět smlouvy

1. Letiště Ostrava a.s., dle NK (EU) č. 139/2014, bodu ADR.OR.D.025 Koordinace s jinými

organizacemi, zajišťuje, aby systém řízení letiště řešil koordinaci a návaznost na bezpečnostní postupy jiných organizací, které provozují činnost na letišti nebo poskytují služby na letišti.

Dále zajistí, aby takové organizace měly zavedeny bezpečnostní postupy k dosažení souladu s příslušnými požadavky a s požadavky stanovenými v letištní příručce.

2. Předmětem smlouvy je úprava vzájemné spolupráce smluvních stran při působení na Letišti Ostrava /Mošnov, a to především s ohledem na bezpečnost a plynulost provozu na tomto letišti.
3. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.

III.

Povinnosti smluvní strany 2

Smluvní strana 2 se zavazuje (neprodleně, telefonicky nebo pomocí emailu s Letištěm Ostrava, a.s. komunikovat a předávat Letišti Ostrava, a.s. v potřebném rozsahu veškeré nezbytné informace v oblasti QMS (Quality Management System), SMS (Safety Management System) a CMS (Compliance Management System) zejména o:

1. vzniku mimořádné události a dalších významných událostech, které mohou mít vliv na bezpečnost v areálu Letiště Ostrava / Mošnov, jakož i v jeho okolí;
2. jakékoli změně ve složení odpovědných osob na straně dodavatele; odpovědnými osobami se přitom rozumí členové statutárních orgánů, jakož i další osoby, které za dodavatele jednají ve věcech smluvních, technických apod.;
3. jakýchkoli okolnostech, které by mohly mít i jen potencionální dopad na kvalitu poskytovaných služeb smluvní stranou 2 ve vztahu k provozu Letiště Ostrava /Mošnov;
4. jakékoliv zamýšlené výstavbě v areálu Letiště Ostrava / Mošnov či vztyčování předmětů a jiných zařízení za účelem eliminace vzniku případné nebezpečné události v areálu Letiště Ostrava / Mošnov, i v jeho okolí; k uvedeným činnostem je smluvní strana 2 oprávněna přistoupit pouze na základě předchozího písemného souhlasu Letiště Ostrava, a.s.;
5. skutečnosti, že smluvní straně 2 zaniklo / došlo ke změně oprávnění, resp. certifikát, na základě kterého je oprávněn provádět svou činnost; smluvní strana 2 se zavazuje informovat Letiště Ostrava, a.s., rovněž o jakýchkoli změnách v těchto oprávněních či certifikátech;
6. nesprávně poskytnuté službě, nesprávně provedené činnosti ze strany smluvní strany 2 či neshodném produktu, který by mohl i potencionálně ovlivnit bezpečnost na Letišti Ostrava, a.s.;

Dále se Smluvní strana 2 zavazuje:

7. k dodržování pravidel dle Letištní příručky a dalších navazujících dokumentů Letiště Ostrava, a.s.;
8. tam kde to vyžaduje předpis L19, vytvořit vlastní SMS systém v souladu se systémem

- Letiště Ostrava, a.s. nebo se zapojí a akceptuje SMS Letiště Ostrava, a.s.;
9. umožnit po předchozím oznámení provedení bezpečnostního auditu ze strany společnosti Letiště Ostrava, a.s. nebo Úřadu pro civilní letectví a zajistí účast odpovědných osob na tomto auditu;
 10. předávat Letišti Ostrava, a.s. informace o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na bezpečnost v areálu Letiště Ostrava / Mošnov či v jeho okolí, aby Letiště Ostrava, a.s., byla schopna přijímat případná preventivní opatření k minimalizaci rizik;
 11. dle požadavku ADR.OPS.C.007 Údržba vozidel, nařízení Komise (EU) č. 139/2014, **zajistí údržbu svých vozidel**, které jsou provozovány na pohybových plochách nebo jiných provozních prostorách, v souladu se stanoveným programem údržby, včetně preventivní údržby a provede příslušné záznamy o údržbě;
 12. **k dodržování pravidel pro řidiče a provoz vozidel**, jenž jsou uvedeny v nařízení Komise (EU) č. 139/2014:
 - ADR.OPS.B.024 Oprávnění pro provoz vozidel
 - ADR.OPS.B.026 Schválení provozu vozidel
 - ADR.OPS.B.027 Provoz vozidel
 - a v dokumentu LO-ON-029-07 Dopravní řád, který je součástí Letištní příručky.

IV.

Doba trvání smlouvy a Zánik smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může zaniknout písemnou dohodou smluvních stran, případně ze zákonem stanovených důvodů.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. Tato smlouva se řídí právním řádem ČR a případné soudní spory budou rozhodovat příslušné české soudy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno její vyhotovení.
5. Doplnování nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných, postupně číslovaných a takto označených dodatků.
6. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane, či bude shledáno neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.

7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, nikoli pod nátlakem, v tísní či za jinak nevýhodných podmínek. Smluvní strany si smlouvu před podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mošnově dne

V dne

Letiště Ostrava, a.s.

za smluvní stranu 2

Příloha č. 5 – Zákres sítí

