

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi:

obchodní společnost **Severočeská vodárenská společnost a.s.**, se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČ 49099469, DIČ CZ49099469 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložce 466, zastoupená Ing. Janem Zurkem, ředitelem Odboru správy majetku na základě pověření společnosti
Bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č.ú. 711620257/0100,
fakturační adresa: fakturace@svs.cz

dále jen „**Vlastník**“

a

společnost **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**, se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČ 49099451, DIČ CZ49099451 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložce 465, zastoupená Ing. Davidem Votavou, generálním ředitelem a členem představenstva
Bankovní spojení: Komerční banka Teplice, č.ú. 3507501/0100, VS 49099451
fakturační adresa: info@scvk.cz

dále jen „**Stavebník**“

(dále oba společně také jako „**Smluvní strany**“)

I.

- Vlastník je výlučným vlastníkem této nemovitosti:
 - Pozemku p. č. 266/1, druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha, o celkové výměře 33 170 m².
 - Pozemku p.č. 266/2, druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace, o celkové výměře 7 139 m².
- Tyto pozemky jsou zapsány v katastrálním území Hradiště u Verněřova, obec Klášterec nad Ohří ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, na listu vlastnictví č. 227.
- Geometrickým plánem č. 103-79/2025, který je součástí této smlouvy byl z pozemku p.č. 266/2 a z pozemku p.č. 266/1 nově oddělen pozemek p.č. st. 61 o celkové výměře 18 m², druh pozemku zastavěná plocha se způsobem využití stavba technického vybavení bez čp/če.

Nově vzniklý pozemek p.č. st. 61 o výměře 18 m² je předmětem ujednání dle této smlouvy o zřízení práva stavby. A jako takový bude v této smlouvě dále označován jako „Pozemek“.

II.

- Vlastník zřizuje touto Smlouvou úplatně k tíži Pozemku ve prospěch Stavebníka věcné právo stavby spočívající v právu Stavebníka vybudovat a mít stavbu na Pozemku (dále jen „Právo stavby“).
- Stavbou se přitom rozumí stavební dílo blíže specifikované ve Stavební dokumentaci název: „Sestava staveniště osazení v terénu č.v. D4.3“, zpracované [REDAKCE], která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „Stavba“).

3. Stavebník tuto stavbu již zrealizoval na základě územního souhlasu, který byl vydán MěÚ Klášterec nad Ohří, Odborem stavebního úřadu a územního plánování, pod č.j. EC 02678/2024 ze dne 21. 2. 2024. Vzhledem k tomu, že dle § 103 odst. 1 písm. f) bod 16. stavebního zákona se jedná o stavbu, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, lze stavbu užívat hned po jejím dokončení. Obě strany berou na vědomí, že Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká až zápisem do příslušného Katastru nemovitostí.
4. Vlastník dále prohlašuje, že je oprávněn věcné Právo stavby k Pozemku zřídit a že na Pozemku nevážnou ke dni podpisu této Smlouvy žádná práva, která by zřízení Práva stavby dle ust. §1241 občanského zákoníku bránila.
5. Dále Vlastník prohlašuje, že Pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob, jejichž souhlasem by bylo platné zřízení Práva stavby podmíněno.
6. Stavebník prohlašuje, že je mu stav Pozemku blíže popsaneého v čl. I. Smlouvy znám.

III.

1. Právo stavby smluvní strany sjednávají na dobu 99 let (slovy: devadesáti devíti let) od jeho vzniku (dále jen „Sjednaná doba“).
2. Obě strany berou na vědomí, že trvání Práva stavby lze prodloužit pouze písemnou dohodou mezi Vlastníkem a Stavebníkem a dále se souhlasem osob, pro které jsou nebo v době tohoto prodloužení budou zapsána zatížení v pořadí za Právem stavby.
3. V případě, že se Stavebník svého Práva stavby zřekne před uplynutím Sjednané doby, je Vlastník oprávněn převést Právo stavby na dobu, která ještě ze Sjednané doby neuplynula, na sebe nebo na jakoukoli jinou osobu, a to na základě listin jednoznačně prokazujících, že došlo ke zřeknutí se Práva Stavby ze strany Stavebníka.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že Právo stavby se zřizuje ve prospěch Stavebníka za úplatu, když tato se sjednává jednorázovou částkou ve výši 11. 870,- Kč (slovy: jedenácttisícosmsetsedmdesát korun českých) a je splatná bezhotovostním převodem na účet Vlastníka uvedený v záhlaví této Smlouvy (dále jen „Cena Práva stavby“).
2. Vlastník je plátcem DPH. Vlastník vystaví fakturu s náležitostmi daňového dokladu, ve které bude k Ceně Práva Stavby částce připočteno DPH v platné sazbě se splatností 30 dnů od vystavení faktury. Za datum zdanitelného plnění je považováno datum zápisu práva stavby do veřejného seznamu. Vlastník je povinen uvést do faktury číslo smlouvy, na jejímž základě fakturace probíhá a fakturu zaslat na adresu info@scvk.cz . Úhrada bude provedena na účet uvedený ve faktuře.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že správní poplatek za zápis (vklad) Práva stavby do katastru nemovitostí uhradí Stavebník.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí spojenou se zřízením Práva Stavby uhradí Stavebník.
5. Při nezaplacení Ceny Práva Stavby v dohodnutém termínu ani po písemné výzvě má Vlastník právo od této smlouvy písemnou formou odstoupit.

V.

1. Obě strany berou na vědomí, že jim svědčí vzájemné předkupní právo, tj. že Vlastník Pozemku má předkupní právo k Právu stavby Stavebníka a Stavebník má naopak předkupní právo k Pozemku Vlastníka. Tato práva účastníků zůstávají touto Smlouvou nedotčena a nejsou stranami odchýlně od zákona upravována.
2. Vlastník Pozemku si touto Smlouvou vyhrazuje ve smyslu ust. §1252 odst. 2) občanského zákoníku souhlas se zatížením Práva stavby. Smluvní strany berou na vědomí, že tato výhrada musí být zapsána do Katastru nemovitostí.
3. Vlastník Pozemku dále zakazuje zcizení věcného Práva stavby ze strany Stavebníka po dobu 99 let.

VI.

1. Návrh na vklad této smlouvy do veřejného seznamu podá Stavebník.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná v souladu s čl. VII. této smlouvy.

VII.

1. Pokud se na smlouvu vztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), dohodly se smluvní strany na následujícím:
 - a. Vlastník zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Stavebník může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že Vlastník umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
 - b. Při zveřejnění znění smlouvy smluvní strany nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.
 - c. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
 - d. V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem platí povinnosti uvedené v tomto odstavci pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
2. Pokud se na smlouvu nevztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona o registru smluv, smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení podepsané všemi smluvními stranami, 1 vyhotovení je určeno pro zápis do veřejného seznamu.

Přílohy smlouvy:

1. Geometrický plán 103-79/2025
2. Územní souhlas vydaný MěÚ Klášterec nad Ohří, Odborem stavebního úřadu a územního plánování, pod č.j. EC 02678/2024 ze dne 21. 2. 2024
3. Stavební dokumentace název: „Sestava staveniště osazení v terénu č.v. D4.3“, zpracované Ing. Vlastimilem Brabcem

V Teplicích dne 10-04-2026

Vlastník:

Severočeská vodárenská společnost a.s.
415 50 Teplice, Přítkovská 1689
IČO 49099469

Ing. Jan Zurek
ředitel Odboru správy majetku
Severočeská vodárenská společnost a.s.

V Teplicích dne 10.4.2026

Stavebník:

Ing. David Votava
generálním ředitelem a členem představenstva
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
415 50 Teplice, Přítkovská 1689
IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451
05

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m ²			ha	m ²				ha	m ²						
266/1	3	31 70	ostatní manipulační pl.	266/1 st. 61	3 31 31	ostatní manipulační pl.			0								
266/2		71 67	ostatní zast. komunikace	266/2	71 88	ostatní zast. pl. komunikace	bez čp/ke tech.vyb		2								
				(4 03 37)													
								k.ú.: Hradiště u Vernéřova									
								266/1				227		3 31 70		celá	
								266/2				227		71 67		celá	
												4 03 37					
4 03 37				4 03 37													

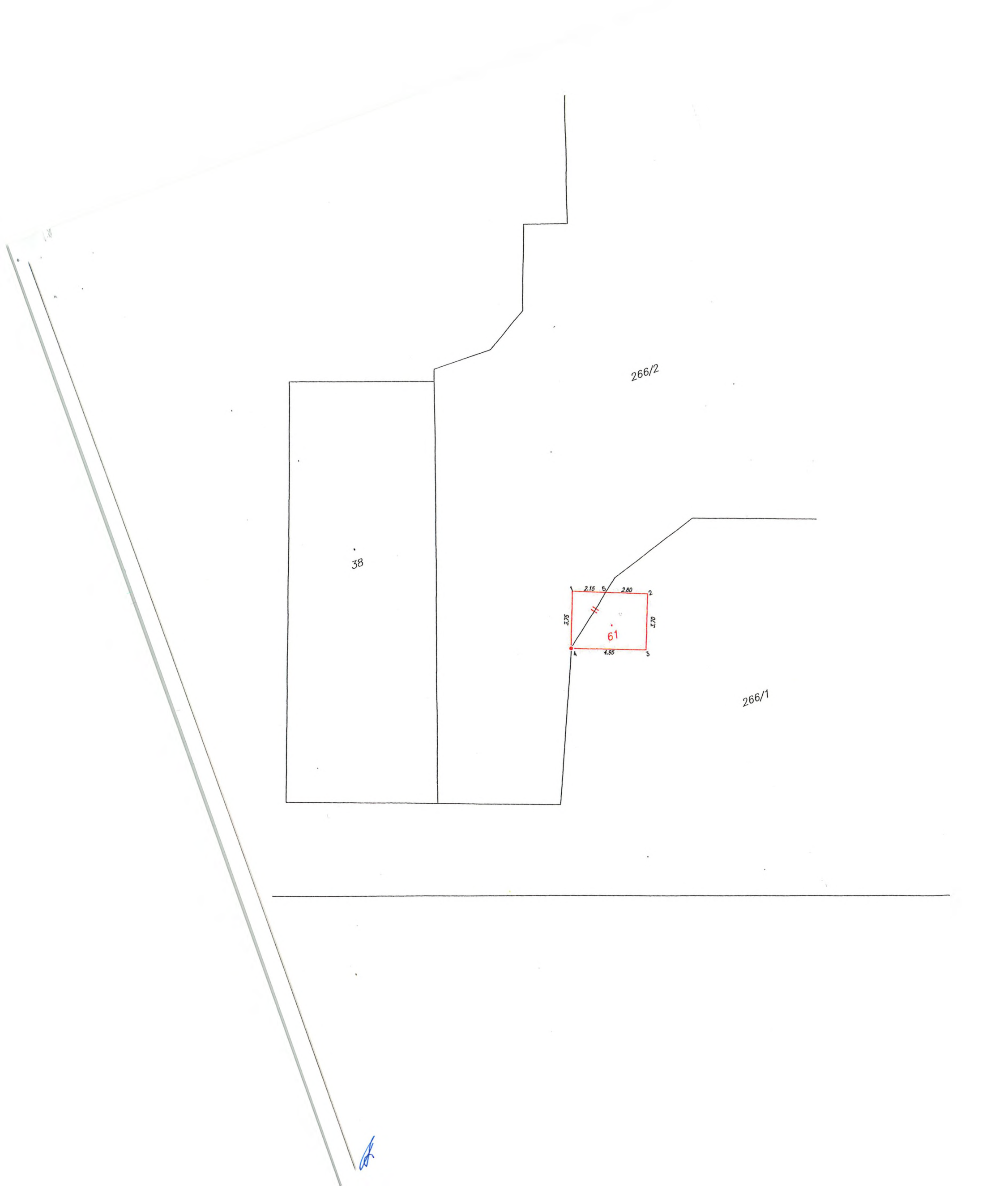
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
Katastrální území 780197 Hradiště u Vernéřova				
1	822935.48	993468.17	3	roh budovy
2	822930.93	993469.98	3	roh budovy
3	822932.27	993473.33	3	roh budovy
4	822936.79	993471.58	3	roh budovy
5	822933.48	993468.96	8	barva-dočasně § 91 odst. 2 KV

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 35 odst. 4 vyhl. 357/2013Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení obvodu budovy průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřen autorizovaný zeměměřický inženýr:	Slepnepla ověřen autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Petra Demjanová	Jméno, příjmení: Ing. Miroslava Stibůrková
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2727	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1176
	Dne: 15.1.2026 Číslo: 29/2026	Dne: 19.1.2026 Číslo: 24/2026
Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.		Ověření slejneplau geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhovitel: Geokart-TC s.r.o. Přemyslova 1231/18 43001 Chomutov Číslo plánu: 103-79/2025 Okres: Chomutov Obec: Klášterec nad Ohří Kat. území: Hradiště u Vernéřova Mapový list: Chomutov 9-6/42 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny přečerpávacím způsobem. Zdmi	Martina Iblová KÚ pro Ústecký kraj, KP Chomutov PGP 43/2026-503 2026.01.19 10:47:35 +01'00'	





Městský úřad Klášterec nad Ohří
Odbor stavebního úřadu a územního plánování
nám. Dr. E. Beneše č. p. 85
431 51 Klášterec nad Ohří

Spis. zn.: S EC/01905/2024
Č. j.: EC 02678/2024
Vyřizuje: [REDAKCE]
Telefon: [REDAKCE]
E-mail: [REDAKCE]
Datum: 21.02.2024

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
Přítkovská č. p. 1689/14
415 01 Teplice

ÚZEMNÍ SOUHLAS

Odbor stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Klášterec nad Ohří, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 96 odst. 1, 2 a 4 stavebního zákona záměr umístění stavby, který dne 07.02.2024 oznámil

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 49099451, Přítkovská č. p. 1689/14, 415 01 Teplice

(dále jen "oznamovatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 96 odst. 4 stavebního zákona a § 15a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

vydává územní souhlas

s umístěním stavby vedené pod názvem:

**ÚV Hradiště - SO 01.1 stanoviště transformátoru MVE
Klášterec nad Ohří, Hradiště**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 266/1 (ostatní plocha), parc. č. 266/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Hradiště u Vernéřova.

Druh a účel umístěvaného záměru:

- Trvalá stavba trafů MVE v areálu úpravny vody Hradiště.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:

- Pozemek parc. č. 266/1 katastrálním území Hradiště u Vernéřova
 - Výměra: 33170 m²
 - Druh pozemku: ostatní plocha
 - Způsob využití: manipulační plocha
 - Vlastnické právo: Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice

- Pozemek parc. č. 266/2 katastrálním územím Hradiště u Verněřova
 - Výměra: 7167 m²
 - Druh pozemku: ostatní plocha
 - Způsob využití: ostatní komunikace
 - Vlastnické právo: Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice

Vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb, určení prostorového řešení stavby, půdorysná velikost, výška a tvar a základní údaje o její kapacitě:

- Stavba o půdorysných rozměrech 4,90 m x 3,70 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 266/1 a 266/2 kat. územím Hradiště u Verněřova ve vzdálenosti 8,50 m od stávající budovy MVE umístěné na pozemku st. p. 38 kat. územím Hradiště u Verněřova.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Stavební záměr nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky, není třeba provádět zabezpečení pro ochranu okolí.

Dle § 103 odst. 1 písm. f) bod 16. stavebního zákona se jedná o stavbu, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak (§ 76 odst.1). Stavbu lze užívat po jejím dokončení.

Stavební úřad zkoumal, zda je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, zda se mění poměry v území, zda záměr vyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr splňuje ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb. a č. 431/2012 Sb. Stavební záměr je umístěný v zastavěném území na ploše TI – plochy technické infrastruktury. Na stavbu bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování MěÚ Kadaň, odbor RR, ÚP a PP dne 24.01.2024 č. j. MUKK/3498/2024. Stavební záměr nebude napojen na dopravní infrastrukturu. Napojen bude na stávající technickou infrastrukturu. Záměr je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, zejména MěÚ Kadaň – odbor životního prostředí. V rámci vedeného řízení nebyly řešeny žádné rozpory.

Dle ust. § 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb., se jedná o stavební záměr, který nepodléhá jejímu posouzení.

Dle ustanovení § 90 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby: účinkem budoucího užívání stavby se může jevit likvidace vzniklých odpadů, které budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.

Při provádění stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření:

- ČEZ Distribuce a.s. Děčín ze dne 24.10.2023 a 26.10.2023,
- CETIN a.s. Praha ze dne 01.11.2023 a 02.11.2023,
- SČVK a.s. Teplice ze dne 11.04.2023 a 29.11.2023.

Oznámení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. Žadatel předložil jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy. Současně k oznámení oznamovatel připojil souhlasná závazná stanoviska a vyjádření: souhrnné vyjádření MěÚ Kadaň, odbor ŽP ze dne 23.01.2024 č. j. MUKK/55739/2023 K-520, závazné stanovisko MěÚ Kadaň, odbor RR, ÚP a PP ze dne 24.01.2024 č. j. MUKK/3498/2024, závazné stanovisko KHS ÚK ze dne 08.01.2024 č. j. KHSUL 28123/2020.

Dále byly k žádosti o územní souhlas předloženy stanoviska vlastníků veřejné technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem: CETIN a.s. Praha ze dne 01.11.2023 a 02.11.2023, GasNet Služby s.r.o.

Brno ze dne 01.11.2023, SČVK a.s. Teplice ze dne 11.04.2023 a 29.11.2023, ČEZ Distribuce a.s. Děčín ze dne 24.10.2023 a 26.10.2023.

K žádosti byly doloženy v souladu s § 96 odst. 3 stavebního zákona souhlasy vlastníků pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem. Byl doložen souhlas Severočeské vodárenské společnosti a.s. Teplice.

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 1, 2 a § 90 stavebního zákona.

Poučení:

Územní souhlas se doručuje oznamovateli spolu s ověřeným situačním výkresem. Dále se doručuje vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není oznamovatelem, osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno, dotčeným orgánům, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Územní souhlas nabývá právních účinků dnem doručení oznamovateli. Územní souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit. Územní souhlas lze změnit územním souhlasem nebo územním rozhodnutím. Územní souhlas nepozbývá platnosti v případech podle § 96 odst. 9 stavebního zákona.

Územní souhlas není podle § 96 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat. Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Oprávněná úřední osoba dle §15 odst. 2 správního řádu ve všech jednotlivých úkonech a kompetencích včetně vydávání správních rozhodnutí a usnesení: Černáková Dagmar.

„otisk úředního razítka“

Ing. Markéta Vocilková
vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši poloviny sazby 1000 Kč byl zaplacen dne 20.02.2024.

Obdrží:

účastníci řízení (do vlastních rukou)
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Přítkovská č. p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1
Severočeská vodárenská společnost a.s., IDDS: 7egf9my
sídlo: Přítkovská č. p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

dotčené správní úřady
Městský úřad Kadaň, odbor životního prostředí, IDDS: uaybdrx
sídlo: Mírové náměstí č. p. 1, 432 01 Kadaň 1

