



Smlouva o zřízení práva stavby

Smluvní strany

město Sokolov

se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
IČO 00259586,
zastoupené starostou Mgr. Petrem Kubisem,
bankovní spojení: č. ú. 19-521391/0100,
(dále jen „Vlastník“)

a

Sokolovská bytová s.r.o.

se sídlem Komenského 77, 356 01 Sokolov,
IČO 25216741,
zastoupená jednatelem Ing. Erikem Klimešem,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 9534,
(dále jen „Stavebník“)

uzavírají níže uvedeného dne podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění (dále jen „OZ“) tuto smlouvu o zřízení práva stavby:

Čl. 1

Prohlášení o vlastnictví

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3343/13 o výměře 120 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Sokolov, (dále jen „Předmětný pozemek“). Součástí pozemku je i stavba bez č. p. a č. e. (dále jen „Stavba“) na něm stojící, jež byla provedena dle projektové dokumentace zpracované firmou Projektování a výstavba Pavel Vereš pod zakázkou č. 12/2016 na základě stavebního povolení Městského úřadu v Sokolově ze dne 8.11.2016 sp.zn. SUP/67771/2016/JISP ve znění rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 14.3.2017 sp. zn. SUP/11387/2017/LEMO a kolaudována rozhodnutím Městského úřadu v Sokolově ze dne 27.9.2017 sp. zn. 71851/2017/OSÚP/LEMO. Stavba je součástí Předmětného pozemku.

Čl. 2

Zřízení práva stavby

Vlastník zřizuje za úplatu k tíži Předmětného pozemku ve prospěch Stavebníka věcné právo stavby ve smyslu § 1240 odst. 1 OZ, spočívající v právu Stavebníka mít na Předmětném pozemku Stavbu (dále jen „Právo stavby“), a Stavebník Právo stavby za úplatu podle následujícího článku přijímá.

Čl. 3

Úplata za zřízení práva stavby

- 3.1. Právo stavby se zřizuje za úplatu ve formě stavebního platu dle odst. 3.2. této smlouvy.
- 3.2. Stavební plat se sjednává v celkové výši 43 589 Kč bez DPH ročně. Ke stavebnímu platu bude připočtena DPH v příslušné zákonné sazbě.
- 3.3. Stavební plat je Stavebník povinen hradit, splatných převodem na účet Vlastníka, uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do třicátého dne roku, za který se stavební plat hradí.
- 3.4. Stavební plat se považuje za uhrazený dnem připsání příslušné částky ve prospěch účtu Vlastníka.
- 3.5. Pokud Stavebník neuhradí stavební plat ve stanoveném termínu splatnosti a ve sjednané výši, je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na účet Vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy Vlastníka k její úhradě Stavebníkovi.

Čl. 4

Doba trvání práva stavby

Právo stavby se zřizuje na dobu určitou do 17. 10. 2037.

Čl. 5

Práva a povinnosti stavebníka

- 5.1. Stavebník je povinen zajistit, aby po celou dobu trvání Práva stavby a užívání Stavby bylo vydáno správní rozhodnutí umožňující její užívání, nebo aby na základě jiných právních skutečností byla Stavba bez omezení způsobilá k řádnému užívání.
- 5.2. Stavebník je povinen vyžádat si od vlastníka předem schválení následujících právních úkonů:
 - a) převod Práva stavby,
 - b) zřízení jakéhokoliv věcného práva k Právu stavby a
 - c) uzavření nájemní smlouvy či jiného obligačního titulu k užívání Práva stavby.
- 5.3. Stavebník je povinen:
 - a) užívat Předmětný pozemek výlučně pro realizaci Stavby a neužívat jej zejména k uskladnění jakýchkoliv movitých věcí nesouvisejících přímo s prováděním Stavby,
 - b) udržovat na Předmětném pozemku čistotu a pořádek při provádění Stavby,
 - c) neznečišťovat či jiným způsobem neužívat či nezasahovat při provádění Stavby do vlastnických a jiných práv k okolním pozemkům, bez předchozího souhlasu jejich vlastníků,
 - d) neobtěžovat okolí nad míru přiměřenou a nezbytnou hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi,
 - e) bez souhlasu Vlastníka nezřizovat na předmětných pozemcích jiné stavební dílo než Stavbu, a to včetně staveb dočasných.
- 5.4. Stavebník je povinen udržovat Stavbu v dobrém stavebně technickém stavu.
- 5.5. V případě porušení povinností podle odst. 5.1 a 5.3 má Vlastník vůči Stavebníkovi právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé porušení, čímž nebude dotčen jeho nárok náhrady škody v plné výši.
- 5.6. V případě porušení povinností podle odst. 5.2 má Vlastník vůči Stavebníkovi právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každé porušení, čímž nebude dotčen jeho nárok náhrady škody v plné výši.
- 5.7. Smluvní pokuta podle tohoto článku je splatná na účet Vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy Vlastníka k její úhradě Stavebníkovi.
- 5.8. Vlastník je oprávněn odmítnout udělení souhlasu podle odst. 5.2 písm. a) až c) i bez uvedení důvodu.

Čl. 6

Vyklizení pozemku

- 6.1. Při zániku Práva stavby Stavebník nemá právo na náhradu dle § 1255 OZ.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění zákona č. 298/2016 Sb. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní podle předchozí věty Vlastník bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy.
- 7.2. V případě neplatnosti některého ustanovení této smlouvy, nebo v případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným později, nemá tato skutečnost vliv na platnost této smlouvy a smluvní strany se zavazují, že budou jednat o změně takového ustanovení formou dodatku ke smlouvě tak, aby znění této smlouvy bylo v souladu s platnými právními předpisy.
- 7.3. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

- 7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jeden stejnopis bude připojen k návrhu na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí.
- 7.5. Právní vztahy smluvních stran se řídí právními předpisy platnými na území České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 7.6. Stavebník je povinen provozovat Stavbu včetně provozu v ní v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními.
- 7.7. Právo stavby vzniká jeho zápisem do veřejného seznamu (vkladem do katastru nemovitostí).
- 7.8. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí podá do 15 dnů od účinnosti této smlouvy Vlastník, přičemž veškeré náklady spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu nese Stavebník.

Čl. 8

Doložka podle § 41 obecního zřízení

O zřízení Práva stavby a uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Sokolova dne 03.04.2025 usnesením č. 8/15ZM/2025, a byly splněny i veškeré další požadavky zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění.

V Sokolově

V Sokolově

Za Vlastníka:

Za Stavebníka:

[Redacted signature area]

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Sokolov
poř. č. legalizace 473/2026/1

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronicky
podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

ERIK KLIMES, [Redacted] 74, Karlovy Vary
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Sokolov, [Redacted]
adresa místa trvalého pobytu* adresa místa pobytu na území České republiky*
adresa bydliště mimo území České republiky*

Občanský průkaz [Redacted]
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
V Sokolově dne 23.04.2026

[Redacted]
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* Kvalifikovaný elektronický
podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko* *Nehodící se škrtněte

[Redacted signature area]





Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument smlouva_o_zrizeni+prava+stavby_SOBYT.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 179020038-6128-260423083722. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 3

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 26.08.2025 07:16:10. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 23.04.2026 08:00:30. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 01 6B 64 12, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu **Mgr. Petr Kubis, 59, MĚSTO SOKOLOV**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 26.08.2025 07:16:10. Údaje o časovém razítku: 26.08.2025 07:16:10, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 01 40 9B 10, kvalifikovaný poskytovatel: PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p.

Dokument obsahuje vizualizace podpisů č. 1.

Konverzi provedl subjekt: Město Sokolov, IČ: 00259586

Pracoviště: Město Sokolov

Datum vyhotovení: 23.04.2026

Jméno, příjmení a podpis úředníka: [REDACTED]

Otisk úředního razítka: [REDACTED]



179020038-6128-260423083722

Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>