

Smlouva o zřízení práva stavby

Smluvní strany

město Sokolov

se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
IČO 00259586,
zastoupené starostou Bc. Janem Pickou,
bankovní spojení: č. ú. [REDAKCE],
(dále jen „Vlastník“)

a

Sokolovská bytová s.r.o.

se sídlem Komenského 77, 356 01 Sokolov,
IČO 25216741,
zastoupená jednatelem Bc. Miloslavem Čermákem a Ing. Alexandrem Martincem, CSc.,
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., občanského zákoníku, ve znění zákona č. 460/2016 Sb., (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o zřízení práva stavby:

Čl. 1

Prohlášení o vlastnictví

- 1.1 Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3343/1 o výměře 9643 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Sokolov, (dále jen „Pozemek“).
- 1.2 Geometrickým plánem č. 3506-3562/2017 ze dne 28. 6. 2017, vyhotoveným společností GKS - geodetická kancelář s.r.o. a potvrzeným katastrálním úřadem dne 7. 7. 2017 pod PGP-354/2017-409, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, byla z Pozemku oddělena část a nově označena jako pozemek parc. č. 3343/13 o výměře 120 m² (dále jen „Předmětný pozemek“).

Čl. 2

Stavba

Stavebník má zájem postavit na Předmětném pozemku stavbu „Novostavba skladu a chladicího boxu – rozšíření technologie pivovaru Permon“ podle projektové dokumentace zpracované firmou Projektování a výstavba Pavel Vereš pod zakázkou č. 12/2016, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2, (dále jen „Stavba“).

Čl. 3

Zřízení práva stavby

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

Čl. 4

Úplata za zřízení práva stavby

- 4.1 Právo stavby se zřizuje za úplatu ve formě stavebního platu. Stavební plat se sjednává v celkové výši 871 780 Kč (slovy: osm set sedmdesát jedna tisíc sedm set osmdesát korun českých) bez DPH, která byla stanovena na základě znaleckého posudku ze dne 27.06.2017 č. 17-6023, vyhotoveného soudní znalkyní Helenou Přibílovou, Sokolovská 1205, Sokolov. Ke stavebnímu platu bude připočtena DPH v příslušné zákonné sazbě.
- 4.2 Stavební plat je Stavebník povinen hradit formou rovnoměrných ročních splátek ve výši 43 589 Kč (slovy: čtyřicet tři tisíc pět set osmdesát devět korun českých) bez DPH, splatných převodem na účet Vlastníka, uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do třicátého dne roku, za který se stavební plat hradí. Stavební plat za první rok trvání Práva stavby Stavebník uhradí do 30 dnů od vyznění

o provedeném vkladu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí od katastrálního úřadu, týkajícího se Práva stavby.

- 4.3 Stavební plat se považuje za uhrazený dnem připsání příslušné částky ve prospěch účtu Vlastníka.
- 4.4 Pokud Stavebník neuhradí stavební plat ve stanoveném termínu splatnosti a ve sjednané výši, je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) 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. 5

Doba trvání práva stavby

Právo stavby se zřizuje na dobu dvaceti (20) let od jeho vzniku.

Čl. 6

Práva a povinnosti stavebníka

- 6.1 Stavebník je povinen zajistit, aby nejpozději do 2 let od vzniku Práva stavby bylo pro Stavbu vydáno správní rozhodnutí umožňující její užívání, nebo aby na základě jiných právních skutečností byla Stavba bez omezení způsobilá k řádnému užívání.
- 6.2 Stavebník je povinen vyžádat si od vlastníka předem schválení následujících právních úkonů:
- a) převod Práva stavby,
 - b) zřízení jakéhokoli věcného práva k Právu stavby a
 - c) uzavření nájemní smlouvy či jiného obligačního titulu k užívání Práva stavby.
- 6.3 Stavebník je povinen:
- a) užívat Předmětný pozemek výlučně pro realizaci Stavby a neužívat jej zejména k uskladnění jakýchkoli 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.
- 6.4 Stavebník je povinen udržovat Stavbu v dobrém stavebně technickém stavu.
- 6.5 V případě porušení povinností podle odst. 6.1 a 6.3 má Vlastník vůči Stavebníkovi právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé porušení, čímž nebude dotčen jeho nárok náhrady škody v plné výši.
- 6.6 V případě porušení povinností podle odst. 6.2 má Vlastník vůči Stavebníkovi právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každé porušení, čímž nebude dotčen jeho nárok náhrady škody v plné výši.
- 6.7 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.
- 6.8 Vlastník je oprávněn odmítnout udělení souhlasu podle odst. 6.2 písm. a) až c) i bez uvedení důvodu.

Čl. 7

Vyklizení pozemku

- 7.1 V případě zániku Práva stavby nemá Stavebník právo na náhradu podle § 1255 občanského zákoníku ani jinou náhradu za zhodnocení Předmětného pozemku a je povinen Stavbu, popř. její dosud postavenou část, či úpravy na Předmětném pozemku odstranit, Předmětný pozemek vyklidit a uvést do původního stavu, a to nejpozději do 30 dnů od zániku Práva stavby, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Vlastník poskytne Stavebníkovi k vyklizení nezbytnou součinnost.
- 7.2 V případě prodlení Stavebníka s plněním povinností podle předchozího odstavce má Vlastník právo na úhradu smluvní pokuty od Stavebníka ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení, čímž nebude dotčen nárok Vlastníka na náhradu škody v plné výši. Zároveň je Vlastník oprávněn na náklady Stavebníka zajistit splnění povinností podle předchozího odstavce sám či prostřednictvím třetích osob s tím, že případné movité věci umístěné na Předmětném pozemku je oprávněn zlikvidovat na náklady Stavebníka jako odpad v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 8

Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku

- 8.1 Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku ze dne 27.06.2017 č. 17-6023, vyhotoveného soudní znalkyní Helenou Přibilovou, Sokolovská 1205, Sokolov, ve výši 6 000 Kč (slovy: šest tisíc korun českých), a to na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů od účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy budou náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku připsány na účet Vlastníka.
- 8.2 V případě prodlení Stavebníka se zaplacením nákladů podle předchozího odstavce je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) 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. 9

Závěrečná ustanovení

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 9.4 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.
- 9.5 Právní vztahy smluvních stran se řídí právními předpisy platnými na území České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 9.6 Stavebník je povinen provozovat Stavbu včetně provozu v ní v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními.
- 9.7 Právo stavby vzniká jeho zápisem do veřejného seznamu (vkladem do katastru nemovitostí).
- 9.8 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.
- 9.9 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Čl. 10

Doložka podle § 41 obecního zřízení

- 10.1 O zřízení Práva stavby a uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Sokolova dne 21.09.2017 usnesením č. 14/21ZM/2017.
- 10.2 Záměr zřídit smluvně Právo stavby byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov dne 13. 7. 2017 a z úřední desky sejmuto dne 31.07.2017; v téže době byl záměr zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na „elektronické úřední desce“. Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem města Sokolova dne 18. 5. 2017 usnesením č. 8/19ZM/2017.


V Sokolově 2.10.2017


Za Vlastníka:


.....
Bc. Jan Pícka

V Sokolově 2.10.2017

Za Stavebníka:


.....
Ing. Alexandr Martinec, CSc.

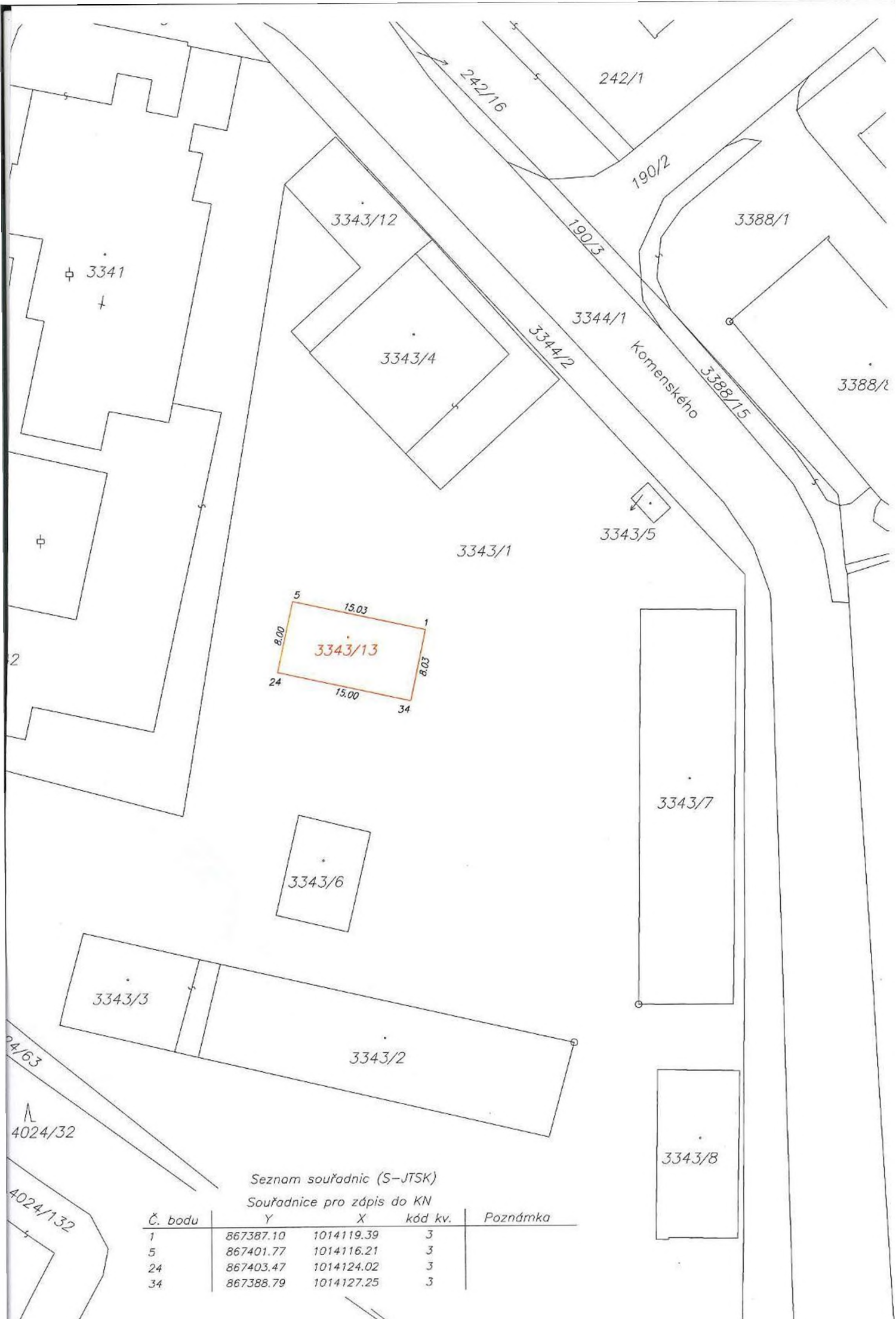

.....
Bc. Milošlav Čermák



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²		ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu	
3343/1	96	43	ostat.pl. manipulační plocha	3343/1	95	23	ostat.pl. manipulační pl.		0	3343/1	1	95	23
				3343/13	1	20	zast. pl.	bez čpíče jiná st.	2	3343/1	1	1	20
	96	43			96	43							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Denisa Petříková	Jméno, příjmení:	Ing. Denisa Petříková
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2119/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2119/2001
	Dne: 28.6.2017	Číslo: 165/2017	Dne: 8.7.2017	Číslo: 1229/2017
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s oříslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GKS-geodetická kancelář s.r.o. Chebská 53, Sokolov 356 01	KÚ pro Karlovarský kraj KP Sokolov Tonka Elijašová PGP-354/2017-409 2017.07.07 08:04:56 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3506-3562/2017				
Okres: Sokolov				
Obec: Sokolov				
Kat. území: Sokolov				
Mapový list: DKM, Sokolov 6-7/11	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsanými způsoby: zdmí			



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	867387.10	1014119.39	3	
5	867401.77	1014116.21	3	
24	867403.47	1014124.02	3	
34	867388.79	1014127.25	3	