

Smlouva o právu stavby

uzavřená dle ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku.

Čl. I. Smluvní strany

Město Veselí nad Moravou

Sídlem: tř. Masarykova 119
698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupený: JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D., starostou
IČ: 00285455
DIČ: CZ00285455
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Veselí nad Moravou
Číslo účtu: 27 - 1442991379/0800
dále jen „Město“,

a

manželé

Markéta Janás, [redacted] Veselí nad Moravou,

Zdeněk Janás, [redacted] Nová Lhota

dále jen „Stavebník“,

dále také společně jako „strany“ nebo „smluvní strany“.

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Město Veselí nad Moravou je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4647/38, orná půda, o výměře 809 m², v katastrálním území Veselí - Předměstí, obec Veselí nad Moravou, zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném pro obec Veselí nad Moravou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „Pozemek“)
2. Stavebník má zájem vybudovat na Pozemku stavbu rodinného domu.
3. Nabídka Stavebníka byla Městem vyhodnocena coby nejvhodnější v rámci veřejné soutěže pro zřízení práva stavby a následný prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Hutník ve Veselí nad Moravou (dále jen „Veřejná soutěž“).
4. Město souhlasí se zřízením práva stavby ve prospěch Stavebníka a Stavebník si přeje právo stavby nabýt, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou.
5. Město prohlašuje, že je oprávněno zřídit právo stavby k Pozemku a že tento Pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob či jinými omezeními. Stavebník prohlašuje, že faktický i právní stav Pozemku je mu znám.

Čl. III.

Zřízení práva stavby

1. Město tímto zřizuje k tíži Pozemku a ve prospěch Stavebníka právo vybudovat a mít na Pozemku (event. pod Pozemkem) stavbu rodinného domu, jakožto věcné právo stavby ve smyslu § 1240 a násl. OZ (dále jen „Právo stavby“). Právo stavby zatěžuje celý Pozemek.
2. Právo stavby se zřizuje jako právo dočasné, a to na dobu 5 let od vzniku Práva stavby.
3. Stavebník se zavazuje, že stavba rodinného domu na Pozemku bude plně respektovat regulativy stanovené v územní studii „Území pro výstavbu rodinných domů Hutník“ vypracované Ing. arch. Ivo Ondračkou ze dne 23. listopadu 2015.

Čl. IV.

Úplata a úhrada dalších nákladů

1. Stavebník předložil v rámci Veřejné soutěže nabídku ve výši 790 000 Kč, která zahrnuje jak hodnotu Práva stavby, tak i hodnotu do budoucna převáděného Pozemku.
2. Hodnotu Práva stavby smluvní strany sjednávají ve výši 395 000 Kč (dále jen „Úplata“).
3. Platební podmínky smluvní strany sjednávají, v souladu s podmínkami Veřejné soutěže, následovně: Stavebník se zavazuje sjednanou Úplatu odpovídající hodnotě Práva stavby uhradit ve prospěch účtu Města č.ú. 19-1442991379/0800 vedený u České spořitelny a.s., pobočka Veselí nad Moravou, pod variabilním symbolem [REDAKCE] a to do 30 dnů od uzavření této Smlouvy. Zaplacením Úplaty se rozumí připsání příslušné částky na účet Města.
4. Stavebník složil, v souladu s pravidly Veřejné soutěže zálohu na Úplatu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Tato částka bude započtena do výše úplaty.
5. Pokud nebude Úplata uhrazena ve výše uvedené lhůtě, má Město právo od smlouvy odstoupit, aniž je ve vztahu ke Stavebníkovi povinno k náhradě.
6. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí Stavebník.

Čl. V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá Město po uhrazení Úplaty Stavebníkem, a že náklady spojené se vkladem Práva stavby do katastru nemovitostí a správní poplatek za zápis vkladu do katastru nemovitostí zaplatí Město.
2. Stranám je známo, že věcné právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
3. Podle této smlouvy lze zapsat Právo stavby do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín na příslušném listu vlastnictví vedeném pro obec Veselí nad Moravou, katastrální území Veselí-Předměstí tak, že v příslušné části LV bude uvedeno věcné právo stavby ve prospěch Stavebníka. Ostatní části LV zůstanou beze změny.
4. Strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

Čl. VI. Ostatní ujednání

1. V případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy mají smluvní strany nárok na náhradu škody. V případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy mají smluvní strany povinnost učinit na své náklady vše pro odstranění závadného stavu, který z takového porušení vyplynul.
2. V případě odstoupení od této smlouvy si poskytnou smluvní strany nezbytnou součinnost pro výmaz Práva stavby z katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že v souladu s ustanovením § 1254 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, má Stavebník předkupní právo k Pozemku a Město předkupní právo k Právu stavby.
4. Nedojde-li v době, na kterou bylo Právo stavby zřízeno, ke kolaudaci stavby rodinného domu, nebo k obdobnému úkonu ze strany stavebního úřadu, je Stavebník oprávněn vyzvat Město k jednání o prodloužení doby trvání Práva stavby, přičemž Město bude postupovat tak, aby nedošlo k bezdůvodné újmě na právech Stavebníka, došlo-li k prodlení s kolaudací z důvodů, které vznikly prokazatelně nikoli na straně Stavebníka. Výzvu zašle Stavebník Městu minimálně čtyři měsíce před uplynutím doby, na kterou bylo Právo stavby zřízeno, bude-li se takto s předstihem nezískání kolaudačního souhlasu jevit jako pravděpodobné.
5. Uplyne-li doba, na kterou bylo Právo stavby sjednáno a toto Právo stavby tak zanikne, aniž byly splněny podmínky pro uzavření smlouvy na koupi pozemku vázané zejména na kolaudační nebo obdobný souhlas stavebního úřadu s dokončením stavby rodinného domu v souladu se stavebními předpisy, a nedohodly-li se smluvní strany jinak postupem výše uvedeným, postupuje se dle ustanovení § 1255 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom, třetí originál se připojí k návrhu na vklad Práva stavby na katastrální úřad.
2. Tato smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy uzavřely též Smlouvu o budoucí kupní smlouvě k Pozemku, na základě které přejde vlastnické právo k Pozemku na Stavebníka, při splnění podmínek ve smlouvě uvedených.
5. Oznámení o zřízení Práva stavby bylo v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněno na úřední desce od 24.07.2018 do 09.08.2018.
6. S uzavřením této smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém 17. zasedání dne 10.09.2018 usnesením č. 13/17/ZMV/2018/II.
7. 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 níže své ověřené podpisy.

[Redacted signature area]

Město

Veselí nad Moravou 16.11.2018

Město Veselí nad Moravou
tř. Masarykova 119
698 01 Veselí nad Moravou

16

[Redacted signature area]

Stavebník