

Smlouva o zřízení práva stavby

uzavřená podle ustanovení § 1240 a násl. zákona. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupeno [REDACTED], náměstkem primátora
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Bankovní spojení: [REDACTED], okresní pobočka Ostrava
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „Statutární město Ostrava“ nebo „vlastník“)

a

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje

Výškovická 40, 700 30 Ostrava-Zábřeh
zastoupený [REDACTED]
ředitelem HZS Moravskoslezského kraje
IČO: 70884561
DIČ: CZ70884561 (není plátcem DPH)
(dále jen „stavebník“ nebo „HZS Moravskoslezského kraje“)

(stavebník a vlastník pozemků dále společně též „smluvní strany“ a jednotlivě též „smluvní strana“)

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této „Smlouvy o zřízení práva stavby“. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. I.

Prohlášení vlastníka pozemku

1. Statutární město Ostrava je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 3195 pro k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to:
 - pozemku parc. č. 4168/2 ostatní plocha, ostatní komunikace
 - pozemku parc. č. 4168/19 ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemku parc. č. 4168/24 ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemku parc. č. 4168/39 ostatní plocha, jiná plocha
2. Vlastník prohlašuje, že není žádným způsobem omezen ve svém právu zřídit právo stavby k výše uvedeným pozemkům, a že na těchto pozemcích nevázne právo přičící se účelu stavby.

čl. II.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem práva stavby je pozemek parc. č. 4168/39 ostatní plocha, jiná plocha a
části pozemků oddělené dle geometrického plánu č. 4550-9/2021 vyhotoveného pro k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2021, a to:
 - část pozemku parc. č. 4168/2 o výměře 3 507 m² nově označená jako parc. č. 4168/2 díl a
 - část pozemku parc. č. 4168/19 o výměře 1 m² nově označená jako parc. č. 4168/19 díl c
 - část pozemku parc. č. 4168/24 o výměře 315 m² nově označená jako parc. č. 4168/24 díl b sloučené do pozemku parc. č. 4168/50 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 3 822 m²(dále též jen jako „zatížené pozemky“).
2. Vlastník zřizuje touto smlouvou k zatíženým pozemkům ve prospěch stavebníka právo stavby, tedy právo stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem zatížených pozemků stavbu, která nebyla dosud zřízena, a s ní související stavby.
3. Stavebník právo stavby dle této smlouvy přijímá. Vlastník zatížených pozemků se zavazuje výkon práva stavby trpět a umožnit po dobu jeho trvání jeho nerušený výkon.
4. Vlastník zatížených pozemků prohlašuje, že není žádným způsobem omezen ve svém právu zřídit právo stavby k zatíženým pozemkům, a že ty nejsou zatíženy žádnými právy přídílnými se právu stavby.
5. Účelem zřízení práva stavby je na části zatížených pozemků vybudovat stavbu „objekt SO 07 – Garáže III, myčka, dílny - HZS“ a s ní související stavby či objekty.
6. Stavebník je tedy na základě zřízeného práva stavby za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat pod povrchem a na povrchu zatížených pozemků stavbu uvedenou v odst. 5 tohoto článku v rozsahu vymezeném v Celkovém a koordinačním situačním výkresu PRO-V3-10854, který je součástí projektové dokumentace stavby „Revitalizace areálu bývalých kasáren Hranečnick – SO 07 garáže HZS (V. etapa)“, objekt „Garáže III, myčka, dílny - HZS ve stupni DPS“, vyhotovené společností Projekt 2010 s.r.o., Ruská 43, 703 00 Ostrava-Vítkovice v lednu 2016, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3 (dále jen „stavba“), k čemuž vlastník tímto uděluje výslovný souhlas.

čl. III.

Doba a trvání smlouvy

1. Právo stavby se zřizuje jako dočasné, a to na dobu 50 let ode dne zápisu práva stavby a výhrady vlastníka se zatížením práva stavby do katastru nemovitostí.
2. Trvání práva stavby lze prodloužit písemnou dohodou smluvních stran, a to se souhlasem osob, pro které budou na zatížených pozemcích zapsána zatížení v pořadí za právem stavby.

3. Tuto smlouvu lze ukončit před uplynutím doby trvání na základě písemné dohody smluvních stran o zrušení práva stavby, včetně vypořádání práva stavby a následným výmazem práva stavby a výhrady vlastníka se zatížením práva stavby z katastru nemovitostí.
4. V případě ukončení této smlouvy právo stavby zaniká a smluvní strany se zavazují si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k výmazu práva stavby z katastru nemovitostí.
5. V případě zániku stavebníka přechází právo stavby na jeho právního nástupce.

čl. IV.

Úplata

1. Právo stavby se zřizuje bezúplatně.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník nezačíná stavební práce k realizaci stavby před dnem provedení vkladu práva stavby do katastru nemovitostí. Zahájením realizace se rozumí započítání s fyzickými stavebními pracemi po získání všech povinných povolení, souhlasů či vyjádření.
2. Smluvní strany si sjednávají, že zůstává zcela na vůli vlastníka vyslovení (ne)souhlasu se zatížením práva stavby dle § 1252 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a to dle zvážení konkrétních okolností, případně může vlastník vyslovení souhlasu se zatížením podmínit splněním podmínek. Stavebník není oprávněn si vyslovení souhlasu na vlastníkovu vynucovat.
3. Stavebník má povinnost dodržovat při provozu dokončené stavby platné a účinné právní předpisy na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny, ekologie a dalších obecně závazných právních předpisů a zajišťovat likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s provedením, užíváním, provozováním a údržbou stavebníkem realizované stavby.
4. Stavebník je povinen stavbu uvedenou v odst. 5 čl. II. této smlouvy pojistit a tuto skutečnost relevantně doložit na žádost vlastníka. V případě, že pojištění bude nedostatečné, je vlastník oprávněn požadovat po stavebníkovi zajištění adekvátního pojištění.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je povinen na vlastní náklady provádět údržbu stavby uvedené v čl. II. odst. 5 této smlouvy v souladu s § 3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
6. V případě, že stavebník poruší povinnost uvedenou v odst. 2 tohoto článku a toto porušení nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od dne doručení písemné výzvy vlastníka, stavebník je povinen zaplatit v každém jednotlivém případě vlastníku smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.
7. V případě, že stavebník poruší povinnost uvedenou v odst. 3 tohoto článku a toto porušení nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od dne doručení písemné výzvy vlastníka, stavebník je povinen zaplatit v každém jednotlivém případě vlastníku smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

8. V případě, že stavebník poruší povinnost uvedenou v odst. 5 tohoto článku a toto porušení nebude napraveno ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od dne doručení písemné výzvy vlastníka, stavebník je povinen zaplatit v každém jednotlivém případě vlastníku smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

čl. VI.

Vklad do veřejného seznamu

1. Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Výhrada vlastníka se zatížením práva stavby se zapisuje do veřejného seznamu.
3. V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad dle této smlouvy nebo bude řízení pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí k odstranění vad, případně uzavřít novou smlouvu o právu stavby ve stejném znění splňující požadavky pro vklad do katastru nemovitostí, a to ve lhůtě do 90 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí podá stavebník nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

čl. VII.

Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že stavebník má oprávnění dále realizovat na zatížených pozemcích tyto objekty: přípojky elektřiny, plynu, pitné vody a dešťové a splaškové kanalizace, jakož i přípojky SLP technologií. Před realizací těchto přípojek budou uzavřeny smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností k dotčeným pozemkům za účelem vypořádání majetkových vztahů k těmto přípojkám a zatíženým pozemkům.
2. Stavebník je tedy na základě této smlouvy za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat pod povrchem a na povrchu zatížených pozemků objekty uvedené v odst. 1 tohoto článku v rozsahu vymezeném v příloze č. 3 této smlouvy, k čemuž vlastník tímto uděluje výslovný souhlas.
3. Vlastník prohlašuje, že zatížené pozemky jsou zatíženy věcnými právy zapsanými v oddíle C na listu vlastnictví č. 3195 pro k. ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, v katastru nemovitostí, kdy kopie listu vlastnictví je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. V případě, že bude potřeba dle platné právní úpravy uzavřít s vlastníkem smlouvy (smluvní typ bude volen dle povahy objektu – služebnost, nájem, apod.), na základě kterých bude stavebníkovi svědčit právo mít na zatížených pozemcích objekty uvedené v odst. 1 tohoto článku, zavazuje se stavebník, do 6 měsíců po dokončení stavby uvedené v odst. 5 čl. II. této smlouvy, vyzvat vlastníka k uzavření těchto smluv. V případě, že stavebník tuto povinnost nesplní je povinen uhradit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč jednotlivě, za každý realizovaný objekt dle předchozí věty tohoto odstavce a odst. 1 tohoto článku.

čl. VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 5 souhlasných stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Vlastník obdrží 3 vyhotovení, stavebník obdrží 1 vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito v rámci řízení o povolení vkladu práva stavby do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí stavebník.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 4550-9/2021 vyhotovený pro k. ú. Slezská Ostrava v r. 2021
Příloha č. 2 – kopie Listu vlastnictví č. 3195
Příloha č. 3 – kopie Celkového a koordinačního situačního výkresu PRO-V3-10854

čl. IX.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru zřídit právo stavby rozhodlo na straně vlastníka zastupitelstvo města dne 3. 3. 2021 usnesením č. 1306/ZM1822/21.

2. Záměr obce zřídit právo stavby podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 4. 3. 2021 do 22. 3. 2021.
3. O uzavření smlouvy o zřízení práva stavby rozhodlo na straně vlastníka zastupitelstvo města dneusnesením č. /ZMO...../.....

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava
[redacted]
náměstek primátora

.....
za stavebníka
[redacted]
ředitel HZS Moravskoslezského kraje


VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavidní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	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									
4168/2	*2) 2	26 54	ostat. pl. ostat.komunikace		4168/2	2 09 97	ostat. pl. ostat.komunikace					2	4168/2	3195	1 91 48	d
													4168/19	3195	4 60	e
													4168/24	3195	13 89	f
					4168/50	*1) 38 22	ostat. pl. jiná plocha					2	4168/2	3195	35 07	a
													4168/19	3195	1	c
													4168/24	3195	3 15	b
4168/19	4	61	ostat. pl. jiná plocha	zaniká											*1) 38 23	
4168/24	17	04	ostat. pl. jiná plocha	zaniká												
	2	48 19				2 48 19										

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 4168/50

*2) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosařední parcely č.4168/2

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Slezská Ostrava (714828)				
3691-11	467834.04	1103253.01	3	st.plotu
3691-12	467803.97	1103237.14	3	st.plotu
3691-26	467928.35	1103158.85	3	dř.kolík
3691-27	467927.65	1103152.79	3	dř.kolík
1	467809.12	1103239.86	3	
2	467928.11	1103156.81	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stěžkopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 340/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 340/95
	Dne: 22. února 2021 Číslo: 80/2021	Dne: 2. března 2021 Číslo: 102/2021
Nálezitostní a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stěžkopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEDSTA Ostrava s.r.o. 28.října 168 Ostrava 709 00 IČ: 00575321	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.	Ověření stěžkopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 4550-9/2021	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Ostrava	
Okres: Ostrava-město	PGP-472/2021-807	
Obec: Ostrava	2021.02.26 10:04:02 CET	
Kat. území: Slezská Ostrava		
Mapový list: Ostrava 7-1/42 (DKM)		
Dosaředním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem: pl.mezníkem		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2021 16:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714828 Slezská Ostrava

List vlastnictví: 3195

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 4168/2	22654	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4168/19	461	ostatní plocha	jiná plocha	
4168/24	1704	ostatní plocha	jiná plocha	
4168/39	97	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

podzemní veřejné komunikační sítě dle čl. IV. smlouvy
v rozsahu GP č. 3559-605/2013

Oprávnění pro

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 70200 Ostrava,
RČ/IČO: 29399491

Povinnost k

Parcela: 4168/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 29.08.2013.

V-9488/2013-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- nadzemního vedení NN včetně 1 ks jisticí rozpojovací skříně dle čl. III. smlouvy
v rozsahu GP č. 3796-1/2015

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 4168/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná evid.č. 3191/2015/MJ ze dne
28.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2016 14:55:40. Zápis proveden
dne 26.02.2016.

V-1985/2016-807

Pořadí k 04.02.2016 14:55

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

nadzemního vedení NN včetně 1 ks betonového sloupu dle čl. III. smlouvy
v rozsahu GP č. 3657-15/2014

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 307.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.02.2021 16:15:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 714828 Slezská Ostrava

List vlastnictví: 3195

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 4168/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná evid.č. 0234/2016/MJ ze dne
05.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2016 13:52:26. Zápis proveden
dne 23.03.2016.

V-3513/2016-807

Pořadí k 01.03.2016 13:52

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ze dne 10.01.2002. Právní
účinky vkladu práva ke dni 21.05.2002.

V-3393/2002-807

Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská RČ/IČO: 00845451
Ostrava, 70200 Ostrava

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.02.2021 16:36:56

