

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
1681	-2020	42
poř. čísle	rok	zkr. odčb.


## Smlouva o zřízení práva stavby

uzavřená podle ustanovení § 1240 a násl. zákona. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany


---

#### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava  
zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava  
Číslo účtu:   
(dále jen „Statutární město Ostrava“ nebo „vlastník“)

a

#### Junák – český skaut, Moravskoslezský kraj, z. s.

Syllabova 1269/16, Vítkovice, 703 00 Ostrava  
zastoupený JUDr. Václavem Dobrozemským  
*předsedou krajské rady*  
IČO: 70630267  
DIČ: CZ70630267  
zapsaná ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze, L 38834  
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.  
Číslo účtu:   
(dále jen „stavebník“)

---

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. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p. p. č. 4515 - ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 252 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Hamry 2, obec Ostravice, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 827 (dále jen „zatížený pozemek“).
2. Stavebník na zatíženém pozemku v rámci stavby „Skautská základna Mazák, Ostravice“ vystaví novou budovu skautské základny v půdorysu původního objektu někdejší turistické základny odstraněné vlastníkem v roce 2019.

**čl. II.**

**Předmět smlouvy, účel práva stavby**

1. Na základě této smlouvy zřizuje vlastník ve prospěch stavebníka právo stavby na zatíženém pozemku, tedy právo stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem zatíženého pozemku stavbu, která dosud nebyla zřízena, a to v celém jeho rozsahu, dle zpracované studie, která je nedílnou součástí této smlouvy. Stavebník je oprávněn se od uvedené studie odchýlit v nezbytně nutných odůvodněných případech, spočívajících zejména v požadavcích stavebního úřadu či jiných dotčených správních úřadů nebo vlastníků veřejné infrastruktury.
2. Stavebník právo stavby uvedené v tomto článku přijímá a vlastník se zavazuje výkon práva stavby trpět a umožnit po dobu trvání jeho nerušený výkon.
3. Stavebník je na základě zřízeného práva stavby za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat na zatíženém pozemku stavbu, a to v rozsahu a dle podmínek stanovených v rozhodnutích vydaných stavebním úřadem, k čemuž mu vlastník tímto uděluje výslovný souhlas.
4. Vlastník zatíženého pozemku prohlašuje, že není žádným způsobem omezen ve svém právu zřídit právo stavby k zatíženému pozemku, a že ten není zatížen žádnými právy přičící se právu stavby.

**čl. III.**

**Doba trvání**

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

**čl. IV.**

**Úplata**

1. Právo stavby se zřizuje bezúplatně.
2. Smluvní strany se dohodly, že při zániku práva stavby uplynutím doby stanovené v čl. III. odst. 1 této smlouvy nenáleží stavebníkovi náhrada za stavbu realizovanou na zatíženém pozemku.
3. Hodnota stavby bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným znalcem zapsaným do seznamu znalců. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku uhradí vlastník a stavebník rovným dílem.

4. Smluvní strany se dohodly, že stavebníkovi nesvědčí právo na vyplacení náhrady za stavbu realizovanou na zatíženém pozemku, pokud:
  - a. stavebník nezíská kolaudační souhlas anebo kolaudační rozhodnutí anebo rozhodnutí o předčasném užívání stavby anebo rozhodnutí o zkušebním provozu, pro užívání v době stanovené v čl. VI. odst. 2 z důvodů ležících na straně stavebníka,
  - b. bude uzavřena smlouva o koupi zatíženého pozemku mezi vlastníkem a stavebníkem.

## čl. V. Trvání Smlouvy

1. 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, výhrady vlastníka se zatížením práva stavby a vzájemného věcného předkupního práva z katastru nemovitostí.
2. Pro případnou náhradu v případě ukončení této smlouvy dle předchozího odstavce, platí ustanovení článku IV. této smlouvy obdobně.
3. 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.
4. V případě zániku stavebníka přechází právo stavby na jeho právního nástupce.

## čl. VI. Ostatní ujednání

1. Vlastník prohlašuje, že není žádným způsobem omezen ve svém právu zřídit právo stavby k zatíženému pozemku, a že na zatíženém pozemku nevázne právo přičící se účelu stavby.
2. Stavebník je povinen zahájit stavební práce a vybudovat stavbu uvedenou v odst. 2 čl. I. této smlouvy za předpokladu, že dojde k zápisu práva stavby, výhrady vlastníka se zatížením práva stavby a vzájemného věcného předkupního práva do katastru nemovitostí. Zahájením stavebních prací se rozumí započítí s fyzickými stavebními pracemi po získání všech povinných povolení, souhlasů či vyjádření s tím, že kolaudační souhlas bude vydán nejpozději do 3 let ode vkladu práva stavby do katastru nemovitostí.
3. Vlastník si v intencích § 1252 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) vyhrazuje souhlas k zatížení práva stavby, a to včetně zápisu této výhrady do katastru nemovitostí, přičemž stavebník s výhradou dle tohoto odstavce souhlasí.

4. 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.
5. Stavebník je povinen stavbu uvedenou v odst. 2 čl. I 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.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je povinen na vlastní náklady provádět údržbu stavby uvedené v čl. I. odst. 2 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že stavebník má věcné předkupní právo k dotčenému pozemku a vlastník má věcné předkupní právo k právu stavby. Tato věcná předkupní práva vlastníka a stavebníka budou zapsána do katastru nemovitostí.

## čl. VII.

### 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 a vzájemného věcného předkupního práva 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 vlastník nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí stavebník.

## čl. VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena v 6 souhlasných stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Vlastník obdrží 3 vyhotovení, stavebník obdrží 2 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 vlastník.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je Studie stavby Skautská základna Mazák, Ostravice zpracovaná společností ASA expert a.s., Lešetínská 626/24, Ostrava, v roce 2017.

## **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 4. 3. 2020 usnesením č. 0778/ZM1822/13
2. Záměr obce zřídit právo stavby podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 6. 3. 2020 do 24. 3. 2020.

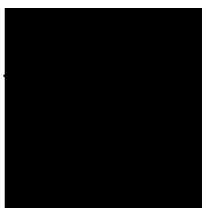
3. O uzavření smlouvy o zřízení práva stavby rozhodlo na straně vlastníka zastupitelstvo města dne 20. 5. 2020 usnesením č. 0875/ZMO1822/14.

V Ostravě dne .....

10 -06- 2020



za statutární město Ostrava  
Mgr. Radim Babinec  
náměstek primátora



V Ostravě dne ... 8. 6. 2020



.....  
za Junák – český  
Moravskoslezský kraj, z.s.  
JUDr. Václav Dobrozemský  
předseda krajské rady

