

Smlouva o zřízení práva stavby

podle § 1240 a násl. občanského zákoníku

Obecní úřad Horoměřice

Dne 11. 10. 2021

ČJ: OÚHO/4387/2021/IP

Pošta - DS - email

Přílohy:

Vlastník:

Obec Horoměřice

IČ: 00241229

DIČ: 00241229

sídlem Horoměřice, Velvarská 100

zastoupená MVDr. Janem Herčíkem, CSc., starostou

a

Stavebník:

Společenství vlastníků jednotek Meliorační 432, 25262 Horoměřice

IČ 24157520

sídlem Horoměřice, Meliorační 432

zastoupené Mgr. Jitkou Vašíčkovou, předsedkyně výboru

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o zřízení práva stavby (dále jen „**smlouvu**“):

I. Pozemek

- 1.1. Vlastník má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 428/256 a pozemek parc. č. 428/257 (dále jen „**pozemek**“), který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 428/113 na základě geometrického plánu č. 2310-33/2020 vypracovaného Geodézií Pokorná-Polák, Ing. Janem Polákem, Vodárenská 2380, 272 01 Kladno, vše v k. ú. a obci Horoměřice.
- 1.2. Vlastník prohlašuje, že na pozemku nevážnou žádná práva přičící se účelu stavby specifikované níže v této smlouvě, a pozemek je ke stavbě právně způsobilý.
- 1.3. Vlastník nezaručuje, že pozemek je ke stavbě způsobilý technicky a je možné na něm stavbu dle stavebních předpisů realizovat. Možnosti realizace stavby na pozemku si z hlediska technického a z hlediska územního plánování zajišťuje stavebník a to na své náklady.

II. Stavba

- 2.1. Stavebník na pozemku plánuje umístit stavbu jednopodlažních garáží (dále také jen „**stavba**“).
- 2.2. Stavba musí být umístěna v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a splňovat veškeré parametry vyžadované právními předpisy a příslušnými normami.
- 2.3. Stavebník je povinen do jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy:
 - 2.3.1. předat vlastníkově alespoň jedno vyhotovení projektové dokumentace k plánované stavbě;
 - 2.3.2. předat vlastníkově kopii stavebního povolení či jiného rozhodnutí týkajícího se umístění stavby na pozemku;
- 2.4. Stavebník je povinen do tří let ode dne uzavření této smlouvy:
 - 2.4.1. dokončit stavbu v souladu s projektovou dokumentací a příslušným povolením;
 - 2.4.2. předat vlastníkově alespoň kopii kolaudačního souhlasu či jiného dokumentu umožňujícího stavbu řádně užívat;
 - 2.4.3. předat vlastníkově veškeré případné změny projektové dokumentace a souvisejících povolení (např. povolení změny stavby před jejím dokončením apod.).
- 2.5. Nesplní-li stavebník některou ze svých povinností uvedených v čl. 2.3. a 2.4., má vlastník právo od této smlouvy odstoupit s tím, že stavebníkovi nevzniká právo na náhradu za rozestavěnou stavbu podle § 1255 občanského zákoníku. Vlastník má dále právo od této smlouvy odstoupit, nebude-li stavebník užívat stavbu a pozemek v souladu se sjednaným účelem.
- 2.6. Stavebník je povinen stavbu pojistit a pojištění doložit vlastníkově.

III. Zřízení práva stavby

- 3.1. Vlastník touto smlouvou zřizuje ve smyslu § 1240 a násl. občanského zákoníku ve prospěch stavebníka a k tíži pozemku právo stavby, tedy právo stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu.
- 3.2. Stavebník právo stavby přijímá.
- 3.3. Vlastník se zavazuje výkon práva stavby strpět a umožnit po dobu trvání jeho nerušený výkon.
- 3.4. Právo stavby se zřizuje jako dočasné na dobu určitou, a to do roku 2051.

IV. Úplata

- 4.1. Právo stavby ze zřizuje úplatně.
- 4.2. Stavebník se zavazuje uhradit vlastníkově částku ve výši 1.500,- Kč / m² pozemku, tedy částku ve výši celkem **105 000 Kč + zákonná sazba DPH.**

- 4.3. Úplata bude uhrazena bezhotovostně bankovním převodem na účet vlastníka č. 8120111/100 VS 428/256257, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy,
- 4.4. V případě prodlení stavebníka s úhradou sjednané úplaty je vlastník oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně, zároveň je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V. Ostatní ujednání

- 5.1. Správní poplatky spojené se zápisem práva stavby nese stavebník.
- 5.2. Vlastník si vyhrazuje ve smyslu § 1252 odst. 2 občanského zákoníku souhlas k zatížení práva stavby. Tato výhrada vlastníka bude zapsána do veřejného seznamu – katastru nemovitostí. Poruší-li stavebník výhradu podle tohoto odstavce, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 5.3. Smluvní strany sjednávají, že stavebník má předkupní právo k pozemku ve smyslu § 1254 občanského zákoníku. Smluvní strany si ujednávají, že lze trvání práva stavby prodloužit dodatkem k této smlouvě, a to na dobu dle dohody smluvních stran.
- 5.4. V případě, že právo stavby zanikne, zůstane stavba vlastnictvím stavebníka, který zároveň není oprávněn požadovat po vlastníkově jakoukoliv náhradu.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: geometrický plán č. 2310-33/2020 vypracovaný Geodézií Pokorná-Polák, Ing. Janem Polákem, Vodárenská 2380, 272 01 Kladno.
- 6.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran, jedno vyhotovení je určeno katastrálnímu úřadu.
- 6.3. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze písemnou formou.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí a na důkaz své svobodné a vážně míněné vůle připojují své podpisy.

V Horoměřicích dne <u>11. 10. 2021</u>	
	
stavebník	vlastník

