

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

uzavřená dle § 1240 a.n. občanského zákoníku

Název: **Dobrovolný svazek obcí Povýmolí**
IČO: 04363531
Sídlo: Pražská 276, 250 82 Úvaly
Zastoupen: Bc. Markéta Rydvalová, předsedkyně svazku
Datová schránka: ipdmn6a
(dále jen „**Svazek obcí**“)

a

Název: **Město Úvaly**
IČO: 00240931
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Ing. Alexis Kimbembe, místostarosta města Úvaly
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Město Úvaly**“)

(společně též jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s ust. § 1240 a.n. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) **tuto smlouvu o zřízení práva stavby** (dále jen „**Smlouva**“):

I. PROHLÁŠENÍ VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

1. Město Úvaly výslovně prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem** nemovitých věcí:

- I. pozemku parc. č. 3933/17 o výměře 16 678 m², druh pozemku orná půda
- II. pozemku parc. č. 3933/19 o výměře 3 087 m², druh pozemku orná půda

vše zaps. na LV č. 10001 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**Pozemky práva stavby**“).

2. Město Úvaly prohlašuje, že je oprávněno zřídit právo stavby na Pozemcích práva stavby, a to mj. i na základě souhlasu předchozího vlastníka Pozemků práva stavby, společnosti Úvaly Development, s.r.o., IČO: 62966308, se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, v jehož prospěch bylo kupní smlouvou ze dne 2. 5. 2023, která je nabyvacím titulem k Pozemkům práva stavby pro Město Úvaly, zřízeno věcné právo zřízení Pozemků práva stavby a výhrada zpětné koupě Pozemků práva stavby, kdy tento souhlas se zřízením práva stavby na Pozemcích práva stavby byl udělen Dodatkem č. 1 ke Smlouvě o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti zde dne 2. 5. 2023.

II. ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

1. Město Úvaly zřizuje touto Smlouvou k tíži Pozemků práva stavby věcné právo stavby spočívající v právu Svazku obcí vybudovat a mít stavbu „**Svazkové základní školy Povýmolí**“ - budovy a dalších souvisejících staveb a zařízení včetně inženýrských sítí a jejich přípojek uvedených v projektové dokumentaci, a dalších drobných staveb, plnících doplňkovou funkci k hlavní stavbě budovy školy, (dále jen „**Stavba**“) na Pozemcích práva stavby. Projektovou dokumentací dle předchozí věty se mimo jiné rozumí dokumentace pro územní rozhodnutí, na základě které bylo Stavebním úřadem Městského úřadu Úvaly dne 24. června 2020 vydáno rozhodnutí o umístění stavby, č.j. MEUV 5758/2020 STU, sp.zn. K/4324/2018/SU/Hoz, ve spojení s dokumentací pro změnu územního rozhodnutí, kterou v současné době zpracovává společnost AF atelier s.r.o., se sídlem Praha 6 - Bubeneč, Jilemnického 600/3, PSČ 16000, IČO: 28902211, na základě smlouvy se Svazkem obcí, uzavřené dne 30. 4. 2023, ve znění pozdějších dodatků k této smlouvě. V rámci práva stavby má Svazek obcí právo zbudovat Stavbu na povrchu i pod povrchem Pozemků práva stavby.
2. Právo stavby se na Pozemcích práva stavby zřizuje na dobu určitou, a to ode dne právních účinků zápisu práva stavby do veřejného seznamu na dobu 99 let.
3. Právo stavby dle této Smlouvy se zřizuje bezúplatně.

4. Svazek obcí tímto prohlašuje, že právo stavby zřízené dle této smlouvy na Pozemcích práva stavby přijímá a Město Úvaly se zavazuje výkon práva stavby dle této Smlouvy v rozsahu užívání Stavby k jejímu účelu školy a školského zařízení, strpět a umožnit jeho nerušený výkon.
5. Svazek obcí není oprávněn zcizit právo stavby zřízené dle této Smlouvy či zatížit právo stavby zřízené dle této Smlouvy jakýmkoliv právy osob bez předchozího souhlasu Města Úvaly.

III. UPLYNUTÍ DOBY, NA NIŽ BYLO PRÁVO STAVBY ZŘÍZENO

1. Uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno podle čl. II. odst. 2 Smlouvy, právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestává být součástí práva stavby a stává se součástí Pozemků práva stavby (definovaných v čl. I) anebo pozemků z těchto pozemků vzniklých, pokud takový případ nastane.
2. Město Úvaly je povinno zaplatit Svazku obcí při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, za Stavbu náhradu, jejíž výše činí jednu setinu (1/100) hodnoty Stavby v době zániku práva stavby. Důvodem této dohody je skutečnost, že právo stavby bylo zřízeno bezúplatně.
3. Hodnotou Stavby podle předchozího odstavce se rozumí cena Stavby v místě a čase obvyklá a určená ke dni zániku práva stavby určená znaleckým posudkem. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 1 rok před dnem uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, určit na základě vzájemné dohody znalce nebo znalecký ústav, který provede stanovení obvyklé ceny Stavby; v případě, že k takové dohodě ve stanovené lhůtě nedojde, určí znalec (znalecký ústav) Město Úvaly.
4. Náhrada podle odstavce 2 je splatná do 12 měsíců po dni, k němuž uplynula doba, na kterou bylo právo stavby zřízeno.
5. Smluvní strany se mohou do doby uplynutí práva stavby dohodnout i odlišně od předchozích odstavců, v případě, že to budoucí platná právní úprava bude umožňovat (např. prodloužení doby práva stavby, jiný způsob přechodu nemovitosti apod.).

IV. ODSTOUPENÍ OD PRÁVA STAVBY

1. Město Úvaly má právo od práva stavby podle této Smlouvy odstoupit v případě, že nebude zahájena výstavba Stavby do pěti let od zápisu práva stavby do veřejného seznamu.
2. Město Úvaly má právo od práva stavby podle této Smlouvy odstoupit v případě, že nebude Stavba využívána Svazkem obcí nebo jím zřízenou školskou právnickou osobou a jako škola a školské zařízení. Pro tento případ Smluvní strany sjednávají postup dle čl. III. Smlouvy s tím, že náhrada se vypočte z hodnoty stavby, která se vynásobí koeficientem $x/100$, kdy x = počet celých let, které by zbývaly do řádného zániku doby práva stavby dle této Smlouvy.

V. PLNÁ MOC K ŘÍZENÍ O NÁVRHU NA VKLAD

1. Svazek obcí tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **plnou moc právnické osobě – město Úvaly, IČO: 00240931, pro celé řízení**, zejména k podání Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu této Smlouvy a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení o před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
2. Správní poplatky spojených se zápisem dle této smlouvy hradí Svazek obcí.

VI. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem Smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Význam užití terminologie v této Smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého.

4. Tuto Smlouvu je s ohledem na skutečnost, že je předepsaná forma Smlouvy písemná, možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran. Současně je zde platná podmínka, že Smlouvu a dodatky Smlouvy musí odsouhlasit orgán Města Úvaly, který schválil tuto Smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
5. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že každá ze smluvních stran shromažďuje osobní údaje druhé Smluvní strany, jejich zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto Smlouvou včetně všech případných dodatků Smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za Smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Smlouvou nebudou jiným způsobem Smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách Smluvních stran.
7. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
8. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce Smluvních stran.
9. Záměr Města Úvaly zřídit právo stavby dle této Smlouvy vyhlásila Rada města Úvaly usnesením č. R-357/2023 dne 16.10.2023 a záměr byl vyvěšen na dobu 15 dnů dne 17.10.2023.
Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z-111/2023 ze dne 2.11.2023 a pověřilo místostarostu města Ing. Alexise Kimbembeho k jejímu podpisu.
10. Uzavření této Smlouvy schválila členská schůze DSO Povýmolí pod číslem usnesení 21/2023 dne 1.11.2023; za Svazek obcí podepisuje smlouvu předsedkyně svazku.
11. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami za schválení Zastupitelstvem města Úvaly. Právo stavby dle této Smlouvy vzniká v souladu s § 1243 odst. 2 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu.
12. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, není povinnost tuto Smlouvu uveřejnit v Registru smluv.
13. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město Úvaly a **jeden** stejnopis obdrží Svazek obcí. Na jednom stejnopise, který obdrží Město Úvaly a který bude určen jako příloha návrhu na zápis práva stavby do katastru nemovitostí, budou podpisy Smluvních stran úředně ověřeny.
14. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 3.11.2023

Za Město Úvaly


Ing. Alexis Kimbembe
místostarosta města Úvaly



V Úvalech dne 3.11.2023

Za svazek obcí


Bc. Markéta Rydvalová
předsedkyně svazku

Dobrovolný svazek obcí Povýmolí
Pražská 276, 250 82 Úvaly
IČ: 04363531