

KONCEPT

Smlouva o převodu práva stavby a postoupení části Smlouvy o zřízení práva stavby ev. č. 1848/2020/MJ ze dne 25. 6. 2020

(dále také jen „**Smlouva**“)

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupeno Mgr. Janem Dohnalem, primátorem

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

(dále též jen jako „**Stavebník**“)

a

Ingka Centres Ostrava s.r.o.

se sídlem Rudná 3114/114, Zábřeh, 700 30 Ostrava

zastoupena paní Zuzanou Pilipčincovou a panem Tomášem Křižákem, oba na základě plné moci

IČO: 10708898

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 85285

(dále též jen jako „**Vlastník**“)

a

Moravskoslezský kraj

28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupen hejtmanem kraje

IČO: 70890692

DIČ: CZ70890692

(dále též jen jako „**MSK**“)

(Stavebník, Vlastník a MSK dále společně také jako „**Smluvní strany**“)

PREAMBULE

1. Stavebník a společnost Ingka Centres Česká republika s.r.o., se sídlem Skandinávská 15a/144, 155 00 Praha 5, IČO: 27081028 v postavení Vlastníka uzavřeli dne 26. 6. 2020 Smlouvu o zřízení práva stavby ev. č. 1848/2020/MJ, jejímž předmětem je zřízení práva stavby k tíži pozemků specifikovaných ve Smlouvě o zřízení práva stavby, tedy práva mít na povrchu nebo pod povrchem ve Smlouvě o zřízení práva stavby specifikovaných zatížených pozemků umístěné ve Smlouvě o zřízení práva stavby specifikované stavby a sjednání práv a povinností smluvních stran s tím spojených. Stavebník a Vlastník uzavřeli dne Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení práva stavby ev. č. 1848/2020/MJ (Smlouva o zřízení práva stavby ev. č. 1848/2020/MJ včetně Dodatku

č. 1 dále **Smlouva o zřízení práva stavby**). Účelem práva stavby dle Smlouvy o zřízení práva stavby je vybudování areálu „Městečko bezpečí“.

2. Z důvodu přeměny společnosti Ingka Centres Česká republika s.r.o., se sídlem Skandinávská 15a/144, 155 00 Praha 5, IČO: 27081028, přešla část jmění této společnosti, a to mj. pozemky v katastrálním území Zábřeh nad Odrou, které jsou předmětem práva stavby dle Smlouvy o zřízení práva stavby, včetně veškerých práv a povinností s nimi spojených, na společnost SNOWMANSPOORT s.r.o. Společnost SNOWMANSPOORT s.r.o. tak pro účely této Smlouvy i Smlouvy o zřízení práva stavby vystupuje v postavení Vlastníka. Následně došlo ke změně obchodní firmy, pod níž byla společnost SNOWMANSPOORT s.r.o. zapsána v obchodním rejstříku, a to tak, že je nyní zapsána pod obchodní firmou Vlastníka, přičemž ostatní identifikační údaje společnosti se nezměnily.
3. S ohledem na zájem Stavebníka převést právo stavby, stejně tak jako postoupit další práva a povinnosti ujednaná ve Smlouvě o zřízení práva stavby na MSK, uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

Čl. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že na základě Smlouvy o zřízení práva stavby bylo zřízeno právo stavby ve prospěch Stavebníka k tíži následujících pozemků ve vlastnictví Vlastníka:

- pozemek p.p.č. 767/1,
- pozemek p.p.č. 767/4;
- pozemek p.p.č. 796/3;
- pozemek p.p.č. 796/7;
- pozemek p.p.č. 796/21;
- pozemek p.p.č. 797;
- pozemek p.p.č. 799/36;
- pozemek p.p.č. 1100/4;
- pozemek p.p.č. 4385;
- pozemek p.p.č. 4386/1;
- pozemek p.p.č. 4387;
- pozemek p.p.č. 4474/4;
- pozemek p.p.č. 4474/5;
- pozemek p.p.č. 796/23;
- pozemek p.p.č. 796/22;
- pozemek p.p.č. 799/43;
- pozemek p.p.č. 800/3;
- pozemek p.p.č. 801/61;
- pozemek p.p.č. 801/62;

vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, za účelem stavby víceúčelové stavby vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2755 pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava (dále také **právo stavby**)

(pozemky uvedené v tomto odstavci společně dále **Zatížené pozemky**).

2. Stavebník má Smlouvou o zřízení práva stavby zřízeno k tíži Zatížených pozemků v celém jejich rozsahu právo stavby, tedy právo Stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem Zatížených pozemků stavby, které nebyly dosud zřízeny, a to tyto stavby:

SO 01 Vstupní objekt

SO 02 Objekt HZS

SO 03 Objekt ZZS

SO 04 Objekt Policie

SO 05 Objekt Domov

SO 07 Objekt IBC + média

SO 08 Objekt mimořádných událostí

SO 09 Objekt vjemů, životního prostředí,

kteře jsou specifikovány v územním rozhodnutí č. 73/2019, č.j. SMO/382431/19/ÚHAaSR/Vr ze dne 23. 7. 2019 o umístění stavby „Městečko bezpečí, ul. Nákupní, k.ú. Zábřeh nad Odrou“ vydaným Magistrátem města Ostravy, útvarem hlavního architekta a stavebního řádu (dále **Územní rozhodnutí**), které nabylo právní moci dnem 3. 9. 2019, a jehož kopie je nedílnou součástí Smlouvy o zřízení práva stavby, jakožto příloha č. 1, a to za podmínek stanovených Smlouvou o zřízení práva stavby. Vlastník se Smlouvou o zřízení práva stavby zavázal výkon práva stavby trpět a umožnit po dobu jeho trvání nerušený výkon.

3. Stavebník je tedy na základě Smlouvy o zřízení práva stavby za podmínek v ní sjednaných oprávněn vybudovat pod povrchem a na povrchu Zatížených pozemků stavby uvedené v odst. 2 tohoto článku Smlouvy, a to v rozsahu vymezeném katastrálním situačním výkresem, který je nedílnou součástí Smlouvy o zřízení práva stavby jako její příloha č. 2, a dále dle podmínek stanovených Územním rozhodnutím a v dalších rozhodnutích potřebných k realizaci areálu „Městečko bezpečí“ vydaných příslušným stavebním úřadem.
4. Účelem práva stavby dle Smlouvy o zřízení práva stavby je vybudování areálu „Městečko bezpečí“ jako komplexního a kvalitního systému pro vzdělávání a praktickou přípravu dětí a mládeže v oblastech běžných rizik i mimořádných událostí, kdy si projekt „Městečko bezpečí“ klade za cíl vytvoření podnětného prostředí a podmínek pro systematickou spolupráci záchranářů a pedagogů při preventivně výchovně činnosti dětí a mládeže v oblasti zdraví a bezpečnosti. V rámci areálu na Zatížených pozemcích budou realizovány stavby:

SO 01 Vstupní objekt

SO 02 Objekt HZS

SO 03 Objekt ZZS

SO 04 Objekt Policie

SO 05 Objekt Domov

SO 07 Objekt IBC + média

SO 08 Objekt mimořádných událostí

SO 09 Objekt vjemů, životního prostředí.

5. Dle článku IV. Smlouvy o zřízení práva stavby je právo stavby sjednáno za úplaty a jako právo dočasné, a to na dobu určitou do 30. 6. 2040.
6. Stavebník tímto bezúplatně převádí do vlastnictví MSK právo stavby zřízené Smlouvou o zřízení práva stavby, blíže specifikované v tomto článku této Smlouvy a MSK toto právo stavby do svého vlastnictví přijímá. Spolu s právem stavby přecházejí na MSK rovněž práva a povinnosti z práva stavby blíže specifikovaného v tomto článku Smlouvy, které mají věcněprávní účinky (charakter).
7. Převod práva stavby uskutečněný dle této Smlouvy ve prospěch MSK bude účinný zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva k právu stavby ve prospěch MSK do katastru nemovitostí podá Stavebník ve lhůtě do 15 pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle čl. V této Smlouvy. Náklady spojené s vkladovým řízením uhradí MSK.
8. Smluvní strany se dále dohodly, že Stavebník, jakožto postupitel, postupuje bezúplatně na MSK, jakožto postupníka, část Smlouvy o zřízení práva stavby, a to v rozsahu všech práv a povinností ze Smlouvy o zřízení práva stavby, které nepřecházejí v souvislosti s převodem práva stavby na MSK, tedy taková práva a povinnosti, ze kterých se MSK nestává oprávněným či povinným na základě převodu práva stavby dle této Smlouvy. MSK postoupení části Smlouvy o zřízení práva stavby dle tohoto odstavce přijímá.
9. Pro případ těch povinností Stavebníka ze Smlouvy o zřízení práva stavby, které by nepřešly dle této Smlouvy na MSK v souvislosti s převodem práva stavby dle odst. 6 tohoto článku, případně které by nebyly postoupeny na MSK v souvislosti s postoupením části Smlouvy o zřízení práva stavby dle odst. 8 tohoto článku, se Smluvní strany výslovně dohodly, že takové povinnosti Stavebníka ze Smlouvy o zřízení práva stavby jsou závadami na věci (právu stavby) v režimu § 1107 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále **občanský zákoník**) a MSK je přejímá spolu s právem stavby.
10. Pro odstranění výkladových nejasností Smluvní strany konstatují, že na základě této Smlouvy vstupuje MSK do právního postavení Stavebníka ze Smlouvy o zřízení práva stavby, a to v plném rozsahu a Stavebník nebude ze Smlouvy o zřízení práva stavby do budoucna povinen ničemto plnit.
11. Souhlas Vlastníka, jakožto postoupené strany, je dán podpisem této Smlouvy.
12. Vlastník poskytuje MSK podlicenci, tj. oprávnění dílo specifikované v čl. V. odst. 7 Smlouvy o zřízení práva stavby užít jeho sdělováním veřejnosti ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), a to užitím v mediálních prezentacích dle čl. V. odst. 6 Smlouvy o zřízení práva stavby. Podlicence se sjednává jako nevýhradní. Vlastník a MSK současně ujednávají, že MSK může oprávnění tvořící součást podlicence poskytnout třetí osobě zcela nebo zčásti, a to pouze za účelem užití v mediálních prezentacích dle čl. V. odst. 6 Smlouvy o zřízení práva stavby. Vlastník poskytuje MSK podlicenci ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy do doby zániku převáděného práva stavby. Vlastník a MSK se dohodli, že vzhledem k účelu použití díla specifikovaného v čl. V. odst. 7 Smlouvy o zřízení práva stavby MSK (propagace Vlastníka jako generálního partnera projektu „Městečko bezpečí“). Vlastník poskytuje podlicenci MSK bezúplatně. MSK oprávnění dle tohoto odstavce přijímá.

Čl. II.

1. Vlastník a MSK se touto Smlouvou dále dohodli na úpravě Smlouvy o zřízení práva stavby takto:
 - a) v čl. V. odst. 2 Smlouvy o zřízení práva stavby se text: „do dne 30. 6. 2023“ mění na text „do dne 31. 12. 2023“.
2. Ostatní ujednání Smlouvy o zřízení práva stavby zůstávají beze změny.

Čl. III.

1. S ohledem na skutečnost, že
 - i. účelem uzavření této smlouvy je realizace výstavby areálu „Městečko bezpečí“ v souladu s touto smlouvou, na které mají Vlastník a MSK zájem;
 - ii. předpokládaný finanční objem výstavby „Městečka bezpečí“ se odhaduje ve výši cca 177 mil. Kč, přičemž je zřejmé, že MSK má zájem nabýt Zatížené pozemky do svého vlastnictví, když právo stavby se dle této smlouvy zřizuje pouze na dobu dočasnou;
 - iii. Vlastník a MSK v souvislosti s realizací výstavby areálu „Městečko bezpečí“ uzavírají i Smlouvu o postoupení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě ev. č. 1849/2020/MJ ze dne 25. 6. 2020, na základě které v budoucnu MSK nabyde vlastnické právo k Zatíženým pozemkům za podmínek ve smlouvě uvedených;
 - iv. zcizení, příp. zatížení Zatížených pozemků Vlastníkem bez souhlasu MSK by mohlo vést ke zmaření naplnění účelu této smlouvy, včetně naplnění realizace postupu mezi Vlastníkem a MSK dohodnutého v této smlouvě v souvislosti s převodem Zatížených pozemků do vlastnictví MSK v souladu se Smlouvou o postoupení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 25. 6. 2020 uzavřenou mezi Stavebníkem, Vlastníkem a MSK.
 - v. MSK je územním samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj kraje a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí MSK činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována;

se Vlastník a MSK dohodli za účelem uvedeným v tomto odstavci, že touto smlouvou zřizují zákaz zcizení a zatížení věci, tedy zákaz zatížení a zcizení Zatížených pozemků, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou a zanikne společně se zánikem práva stavby dne 30. 6. 2040 nebo společně se zánikem Smlouvy o zřízení práva stavby, podle toho, který z těchto okamžiků nastane dříve.

2. Vlastník se zavazuje, že Zatížené pozemky žádným ze způsobů nezciží ani nezatíží ve prospěch Vlastníka a/nebo třetí osoby ani neumožní zatížit jiným právem ve prospěch Vlastníka a/nebo třetí osoby, ani je nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu ani je nevyčlení do svěrečného fondu, ani je neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby s výjimkami uvedenými v odst. 3 tohoto článku Smlouvy. MSK tomu odpovídající právo přijímá.
3. Vlastník a MSK se tímto dohodli na výjimkách ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku Smlouvy, kterými jsou (i) zřízení služebnosti ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí, nezbytných pro vybudování areálu „Městečko bezpečí“ v rozsahu uvedeném v čl. II. odst. 5 a čl. IX. odst. 1 Smlouvy o zřízení práva stavby, (ii) zřízení práva stavby ve prospěch MSK dle této smlouvy, (iii) sjednání oprávnění k užívání dle čl. IX. odst. 3 Smlouvy o zřízení práva stavby pro MSK.
4. V případě, že Vlastník poruší svou povinnost (i) ze zákazu zcizení a/nebo (ii) ze zákazu zatížení dle tohoto článku Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy ze strany MSK k nápravě, je povinen zaplatit v každém jednotlivém případě MSK smluvní

pokutu ve výši 100.000 Kč. MSK má bez ohledu na smluvní pokutu právo na náhradu újmy vniklé MSK v důsledku porušení povinnosti ze strany Vlastníka.

5. Zákaz zcizení a zatížení uvedené v tomto článku Smlouvy jsou zřízeny bezplatně.
6. Návrh na vklad zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle tohoto článku této Smlouvy jako práva věcného podá MSK do 60 dnů ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch MSK k právu stavby dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí MSK.

Čl. IV.

1.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, vyjma ustanovení čl. I odst. 8 a čl. II odst. 1 této Smlouvy, která nabývají účinnosti dnem, kdy MSK nabyde právo stavby dle této Smlouvy do svého vlastnictví. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Stavebník, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Vlastníka a MSK, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.

2. Práva a povinnosti v této Smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků.
4. Pro případ, že ustanovení této Smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, se Smluvní strany zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této Smlouvy nemá zas následek neplatnost ostatních ustanovení.
5. Tato Smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
6. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - a) O záměru převést právo stavby podle této Smlouvy rozhodla rada města dne 23.8.2022 usnesením č. 10177/RM1822/158
 - b) Záměr obce převést právo stavby podle této Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 23.8.2022 do 8.9.2022
 - c) O uzavření této Smlouvy na straně Stavebníka rozhodlo zastupitelstvo města dne usnesením č.
7. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této Smlouvy na straně MSK rozhodlo zastupitelstvo kraje dne.... usnesením č.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....

.....

Mgr. Jan Dohnal

Ingka Centres Ostrava

primátor
statutární město Ostrava

Zuzana Pilipčincová
na základě plné moci s.r.o.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....

.....

Ingka Centres Ostrava s.r.o.

.....

Tomáš Křížák

hejtman kraje

na základě plné moci

Moravskoslezský kraj