



Identifikátor: **KUMSX03DFG3Z**

Agendové číslo: **01514/2026/IM**

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

### I.

#### Smluvní strany

##### 1. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava  
IČO: 70890692  
DIČ: CZ70890692  
datová schránka: 8x6bxsd  
zastoupený: Ing. Josefem Bělicou, Ph.D., MBA, hejtmanem kraje

dále jen „**Moravskoslezský kraj**“

##### 2. Nemocnice AGEL Nový Jičín a.s.

se sídlem: Purkyňova 2138/16, 741 01 Nový Jičín  
IČO: 25886207  
DIČ skupinového plátce: CZ699000899  
datová schránka: t59fxcy  
zastoupená:

bankovní spojení:



společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 2513

dále jen „**stavebník**“

### II.

#### Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že veškeré právní vztahy vyplývající z této smlouvy nebo související s ní se řídí právem České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Moravskoslezský kraj prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:
  - pozemku parc. č. st. 1097 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, občanská vybavenost,
  - pozemku parc. č. 622/49 ostatní plocha,
  - pozemku parc. č. 633/18 ostatní plocha,
  - pozemku parc. č. 633/19 ostatní plocha,
  - pozemku parc. č. 653 ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín, pro k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí a obec Nový Jičín, na LV č. 9.

Pozemky uvedené v tomto odstavci se nachází v areálu Nemocnice AGEL Nový Jičín a.s. na adrese Purkyňova 2138/16, Nový Jičín (dále jen „**nemocnice**“).

4. Stavebník prohlašuje, že má zájem realizovat na pozemcích uvedených v odst. 3 tohoto článku, popř. na jejich částech investiční záměr, a to stavbu nového pavilonu nemocnice, včetně všech jejích součástí a příslušenství (dále jen „**stavba**“).

Předpokládaný rozsah a umístění stavby je znázorněn v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Záměrem stavebníka je vybudování nového pavilonu nemocnice, který zajistí moderní, kapacitně odpovídající a provozně efektivní zázemí pro poskytování akutní a specializované zdravotní péče. V objektu budou soustředěny klíčové medicínské provozy nemocnice, zejména urgentní příjem, multioborová jednotka intenzivní péče, porodnické pracoviště, chirurgické obory a navazující lůžkové stanice.

Realizace stavby umožní centralizaci akutní péče, která je v současné době částečně poskytována v prostorách již nevyhovujících současným provozně-technickým a dispozičním požadavkům zdravotnického provozu, a současně zlepšení návaznosti jednotlivých zdravotnických pracovišť, zefektivnění organizace péče, zvýšení kvality a bezpečnosti poskytovaných zdravotních služeb a vytvoření moderního prostředí odpovídajícího aktuálním standardům zdravotnické infrastruktury.

5. Moravskoslezský kraj prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy s investičním záměrem stavebníka a situačním zákresem stavby seznámil.

### **III. Předmět smlouvy**

1. Moravskoslezský kraj zřizuje touto smlouvou ve prospěch stavebníka právo stavby k tíži nemovitých věcí, a to k:

- pozemku parc. č. st. 1097 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, občanská vybavenost,
- pozemku parc. č. 622/49 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 633/18 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 633/19 ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 653 ostatní plocha,

vše v k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí a obec Nový Jičín (dále jen „**zatížené pozemky**“),

tedy právo stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem zatížených pozemků stavbu, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

2. Stavebník právo stavby přijímá a zavazuje se Moravskoslezskému kraji za jeho zřízení platit stavební plat stanovený v této smlouvě. Moravskoslezský kraj se zavazuje výkon práva stavby trpět a umožnit stavebníkovi po dobu jeho trvání jeho nerušený výkon.
3. Moravskoslezský kraj prohlašuje, že:
  - je oprávněn zřídit právo stavby k zatíženým pozemkům,
  - zatížené pozemky nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavními právy ani právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení spočívajícího v právu umístění a provozování podzemního kabelu veřejného osvětlení a sloupů veřejného osvětlení a právu vstupu a vjezdu za účelem uložení, provozování, údržby, oprav, modernizace a odstranění podzemního kabelu veřejného osvětlení a sloupů veřejného osvětlení v rozsahu dle geometrického plánu č. 1639-110/2016 zřízeného ve prospěch města Nový Jičín, Masarykovo náměstí 1/1, Nový Jičín, IČO 00298212, jak je uvedeno ke dni uzavření této smlouvy v části C příslušného listu vlastnictví.

4. Stavebník bere na vědomí, že na/v zatížených pozemcích mohou být uloženy inženýrské sítě ve vlastnictví třetích osob, jejichž existence není Moravskoslezskému kraji ke dni uzavření této smlouvy známa a k nimž není zřízeno věcné břemeno zapsané v katastru nemovitostí. Moravskoslezský kraj upozorňuje stavebníka, že je zapotřebí při stavebních úpravách zatížených pozemků kontaktovat správce inženýrských sítí.
5. Stavebník prohlašuje, že věcný i právní stav zatížených pozemků mu je znám.
6. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání práva stavby nebude stavba stavebníkem odstraněna, ledaže tak bude nařízeno na základě jiného právního předpisu či veřejnoprávního aktu vydaného správním orgánem, případně bude její odstranění nutné z důvodu nevyhovujícího technického stavu stavby.
7. Smluvní strany prohlašují, že zatížené pozemky jsou ke dni uzavření této smlouvy pronajaty stavebníkovi na základě Smlouvy o nájmu podniku 02262/2011/ZDR ze dne 26. 9. 2011, ve znění pozdějších dodatků (dále jako „**nájemní smlouva**“). Stavebník bere na vědomí souběh nájemní smlouvy a práva stavby ve vztahu k zatíženým pozemkům a zavazuje se hradit nájemné a stavební plat v plné výši. Stavebník prohlašuje, že tento souběh považuje za důvodný, a výslovně a neodvolatelně se vzdává veškerých současných i budoucích nároků na vydání bezdůvodného obohacení vůči Moravskoslezskému kraji v souvislosti s tímto souběhem.

#### **IV.**

##### **Doba trvání práva stavby**

1. Právo stavby se zřizuje jako právo dočasné, a to na dobu určitou 50 let ode dne právních účinků zápisu práva stavby do katastru nemovitostí.
2. Stavebník je oprávněn písemně požádat Moravskoslezský kraj o prodloužení doby trvání práva stavby dle odst. 1 tohoto článku, a to nejpozději jeden rok před uplynutím předmětné doby. Prodloužení doby trvání práva stavby je možné pouze písemnou dohodou smluvních stran, přičemž celková doba nesmí překročit 99 let ve smyslu § 1244 odst. 1 občanského zákoníku.

#### **V.**

##### **Stavební plat**

1. Za zřízení práva stavby se stavebník zavazuje platit Moravskoslezskému kraji roční stavební plat ve výši **65.098 Kč** (slovy: šedesát pět tisíc devadesát osm korun českých) navýšený o DPH ve výši stanovené právními předpisy platnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Nebude-li právo stavby trvat po celý kalendářní rok, činí stavební plat poměrnou část ročního stavebního platu (a to v závislosti na skutečné době trvání práva stavby v příslušném kalendářním roce).

základ daně (stavební plat bez DPH)	65.098 Kč
daň 21 %	13.670,58 Kč
<b>stavební plat včetně DPH</b>	<b>78.768,58 Kč</b>

2. Stavebník se zavazuje hradit Moravskoslezskému kraji stavební plat vždy na základě daňového dokladu – faktury, se splatností 30 dní ode dne doručení faktury do datové schránky stavebníka.
3. První daňový doklad bude Moravskoslezským krajem vystaven ve lhůtě do 15 dnů ode dne vzniku práva stavby dle této smlouvy a bude se týkat poměrné části stavebního platu, odpovídající době trvání práva stavby za kalendářní rok 2026, tj. od okamžiku vzniku práva stavby do konce roku 2026.
4. Náklady na vypracování znaleckého posudku o stanovení výše stavebního platu ve výši 11.000 Kč (slovy: jedenáct tisíc korun českých) budou uhrazeny stavebníkem na základě faktury vystavené Moravskoslezským krajem do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy se splatností 30 dní ode dne doručení faktury do datové schránky stavebníka.

5. Každá následující roční platba stavebního platu bude fakturována do 15.2. příslušného kalendářního roku s datem uskutečnění zdanitelného plnění 31.1.
6. Stavebník hradí stavební plat bezhotovostním převodem na účet Moravskoslezského kraje uvedený na faktuře. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet Moravskoslezského kraje.
7. V případě, že nebude daňový doklad doručen včas, nemůže být druhá smluvní strana v prodlení s jeho úhradou.
8. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Nebude-li kterákoliv faktura obsahovat některou z povinných náležitostí, nebo bude-li obsahovat nesprávné údaje, je stavebník oprávněn fakturu Moravskoslezskému kraji vrátit ve lhůtě splatnosti k opravě. Vracením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti takto vrácené faktury. Nová lhůta splatnosti opravené faktury počne běžet doručením opravené faktury do datové schránky stavebníka.
9. Moravskoslezský kraj je oprávněn stavební plat každoročně zvýšit o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který je stavební plat účtován. Průměrnou roční mírou inflace se pro účely této smlouvy rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněný Českým statistickým úřadem. Rozhodne-li se Moravskoslezský kraj tuto možnost využít, zahrne navýšení přímo do částky uvedené na daňovém dokladu vystaveném pro daný rok, společně s fakturou je pak Moravskoslezský kraj povinen zaslat stavebníkovi i informaci o uplatnění inflační doložky.

## **VI.**

### **Závazky smluvních stran při realizaci stavby**

1. Stavebník se zavazuje:
  - a) provést na zatížených pozemcích na vlastní náklady pouze stavbu uvedenou v čl. II odst. 4 této smlouvy,
  - b) při zpracování projektové dokumentace, realizaci a provozování stavby:
    - respektovat územně plánovací dokumentaci a příslušné obecně závazné právní předpisy, zejména pak zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),
    - dodržet předpokládaný rozsah a umístění stavby dle přílohy č. 1 této smlouvy; rozsah a umístění stavby je stavebník oprávněn/povinen upravit pouze v případě, že by nebyl v souladu s právními předpisy, případně vyplyne-li potřeba upravit rozsah či umístění stavby z vyjádření, výzev a/nebo ze stanovisek orgánů veřejné správy a/nebo jiných subjektů účastných řízení o povolení záměru stavby či podmínek povolení záměru dle stavebního zákona.
  - c) předložit Moravskoslezskému kraji ke schválení projektovou dokumentaci pro povolení záměru stavby a následně také každou podstatnou změnu této dokumentace, a to vždy před jejím předložením příslušnému stavebnímu úřadu, přičemž Moravskoslezský kraj je oprávněn odmítnout schválení dokumentace nebo její změny ve lhůtě 60 dnů ode dne předložení, a to pouze v případě, že by navrhovaná stavba byla v rozporu s právními předpisy nebo touto smlouvou; obdobně se postupuje i v případě změn stavby po jejím dokončení;  
  
za podstatnou změnu projektové dokumentace (či stavby po jejím dokončení) se považuje změna, která mění účel nebo způsob užívání stavby, její umístění, půdorysný nebo výškový rozsah stavby, zasahuje do nosných konstrukcí stavby nebo má zásadní vliv na celkový vzhled, funkčnost nebo bezpečnost stavby,
  - d) zahájit stavbu do 4 let ode dne vzniku práva stavby, nejdříve však po nabytí právní moci povolení záměru stavby; zahájením stavby se rozumí den, kdy byly započaty stavební práce, které jsou prováděny v souladu s vydanými povoleními záměru a schválenou projektovou dokumentací a jednoznačně směřují k realizaci stavby,

- e) započít s užíváním stavby dle stavebního zákona nejpozději do 7 let ode dne vzniku práva stavby dle této smlouvy.
2. Moravskoslezský kraj se zavazuje poskytnout stavebníkovi veškerou možnou součinnost k realizaci stavby, tj. zejména poskytnout písemný souhlas pro účely získání povolení záměru stavby dle stavebního zákona a souvisejících vyhlášek, a to vždy ve lhůtě do 30 dnů od doručení písemné žádosti stavebníka,
  3. V případě vzniku překážek ze strany dotčených orgánů státní správy, vlastníků dotčených parcel, vlastníků (správců) inženýrských sítí, vlastníků dotčených objektů nebo jiných překážek (např. námítky účastníků procesu posuzování vlivů na životní prostředí a námítky nebo odvolání účastníků veškerých navazujících správních řízení včetně občanských sdružení v návaznosti na příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, archeologické nálezy, dalších věcných vad váznoucích na zatížených pozemcích), které mají vliv na termíny stanovené v čl. VI odst. 1 písm. d) nebo e) této smlouvy a kterým stavebník jednající s náležitou péčí a odborností nemohl zabránit (tj. zejména podal příslušné žádosti v dostatečné lhůtě předem), je stavebník povinen bezodkladně, nejpozději do 30 dnů, o této skutečnosti informovat Moravskoslezský kraj. Stanovené termíny se prodlužují o čas nezbytně nutný k odstranění překážky, a to na základě stavebníkem předloženého podrobného popisu překážky spolu se zdůvodněním, jakým způsobem mu tato překážka brání v plnění jeho závazků z této smlouvy, resp. jaký dopad má na splnění termínů stanovených v čl. VI odst. 1 písm. d) nebo e) této smlouvy.

## **VII.**

### **Povinnosti stavebníka**

1. Stavebník se zavazuje, že zatížené pozemky nebude užívat k jinému účelu než k výkonu práva stavby pro realizaci a provozování stavby uvedené v čl. II odst. 4 této smlouvy.
2. Stavebník se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Moravskoslezského kraje nebude stavbu užívat převažujícím způsobem jinak než jako zařízení pro poskytování zdravotních služeb. Pro vyloučení pochybností platí, že stavebník je oprávněn stavbu užívat rovněž pro poskytování služeb souvisejících se zdravotními službami nebo doplňkových služeb obvykle poskytovaných v rámci zdravotnických zařízení obdobného typu za předpokladu, že poskytování zdravotních služeb bude v převažujícím rozsahu zachováno.
3. Stavebník není oprávněn přenechat právo stavby k užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Moravskoslezského kraje. Smluvní strany ve shodě prohlašují, že za přenechání vyžadující souhlas dle předchozí věty se nepovažuje přeměna stavebníka podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (např. fúze, rozdělení, změna právní formy), za předpokladu, že touto skutečností nedojde ke změně osoby nebo osob, které přímo či nepřímo vykonávají rozhodující vliv na stavebníka.
4. Stavebník se zavazuje počínat si při výkonu práva stavby s péčí řádného hospodáře, předcházet vzniku škod a na své náklady odstranit případné škody vzniklé v souvislosti s výkonem svých práv.
5. Stavebník je povinen udržovat stavbu v dobrém, bezpečném a provozuschopném stavu tak, aby po dobu trvání práva stavby dle této smlouvy a stejně tak ke dni zániku práva stavby dle této smlouvy byla stavba v řádném a bezvadném stavu s přihlédnutím jen k běžnému opotřebení stavby (při zachování řádné údržby stavby stavebníkem) a době uplynulé ode dne realizace stavby. Bezvadným stavem se rozumí takový stav, kdy případné vady stavby nebrání jejímu užívání v souladu s účelovým určením stavby.
6. Stavebník je povinen stavbu, která je součástí práva stavby, řádně pojistit po celou dobu trvání práva stavby dle této smlouvy a nést náklady tohoto pojištění.

Stavebník se dále zavazuje po celou dobu trvání práva stavby řádně sjednat a udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetím osobám v souvislosti s provozní činností, užíváním stavby a zatížených pozemků, a to v rozsahu odpovídajícímu povaze provozu zdravotnického zařízení, s limitem pojistného plnění nejméně ve výši 100 mil. Kč.

Stavebník je povinen sjednaná pojištění Moravskoslezskému kraji kdykoli na vyžádání doložit, a to do 30 dnů ode dne doručení žádosti stavebníkovi.

7. Stavebník je povinen umožnit Moravskoslezskému kraji během trvání práva stavby kontrolu stavby (včetně průběhu výstavby), stavu zatížených pozemků a dodržování povinností stavebníka vyplývajících mu z této smlouvy nebo z právních předpisů. Taková kontrola proběhne v pracovních dnech v době od 8 do 16 hodin, za přítomnosti pověřeného zástupce stavebníka.

Moravskoslezský kraj oznámí termín zamýšlené kontroly stavebníkovi písemně alespoň 10 pracovních dnů předem s tím, že stavebník je oprávněn navržený termín odmítnout, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení dle předchozí věty. Současně s odmítnutím termínu kontroly navrhne stavebník dva náhradní termíny pro konání kontroly. Nevyjádří-li se stavebník k termínu kontroly ve stanovené lhůtě, má se za to, že s navrženým termínem souhlasí.

8. Stavebník bere na vědomí, že zatížené pozemky se nacházejí v areálu nemocnice a v důsledku toho může být jejich užívání, jakož i užívání stavby zřízené v rámci tohoto práva stavby, dočasně omezeno nebo znemožněno zejména z důvodu stavebních úprav, oprav, modernizací nebo jiných činností realizovaných za účelem zajištění provozuschopnosti, bezpečnosti či technologického rozvoje nemocnice jako celku. V případech, kdy je omezení způsobené Moravskoslezským krajem nezbytné, přiměřené, předem oznámené a dočasné (nikoliv přesahující délku jednoho měsíce), nemá stavebník vůči Moravskoslezskému kraji nárok na náhradu škody, ušlého zisku nebo jiného obdobného nároku.

Omezení vzniklá v důsledku činnosti stavebníka nebo třetích osob na straně stavebníka nezakládají žádné nároky stavebníka vůči Moravskoslezskému kraji.

## VIII.

### Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že Moravskoslezský kraj je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že stavebník smlouvu poruší podstatným způsobem, s tím, že za podstatné porušení smlouvy se považuje zejm.:
  - a) stavebník bude v prodlení s úhradou stavebního platu či jeho části, kdy stavební plat nebude uhrazen ani do 90 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení dlužného stavebního platu Moravskoslezským krajem stavebníkovi,
  - b) stavebník poruší závazek uvedený v čl. VI odst. 1 písm. a) a přes písemnou výzvu Moravskoslezského kraje nedojde ze strany stavebníka k nápravě ani v přiměřené dodatečné lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů,
  - c) stavebník poruší svůj závazek uvedený v čl. VI odst. 1 písm. d) této smlouvy,
  - d) stavebník poruší svůj závazek uvedený v čl. VI odst. 1 písm. e) této smlouvy,
  - e) stavebník poruší kterýkoliv ze svých závazků uvedených v čl. VII odst. 1 nebo 3 a přes písemnou výzvu Moravskoslezského kraje nedojde ze strany stavebníka k nápravě ani v přiměřené dodatečné lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů.
2. V případě, že Moravskoslezský kraj odstoupí od této smlouvy podle odstavce 1 tohoto článku, není povinen vracet stavebníkovi stavební plat uhrazený za dobu od zřízení práva stavby do právních účinků odstoupení od této smlouvy. Tento stavební plat se v takovém případě nepovažuje za bezdůvodné obohacení.
3. Smluvní strany se dohodly, že stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Moravskoslezský kraj poruší závazek uvedený v čl. VI odst. 2 této smlouvy a přes písemnou výzvu stavebníka nedojde ze strany Moravskoslezského kraje k nápravě ani v přiměřené dodatečné lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů.

## **IX. Zajištění závazků**

1. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je povinen zaplatit Moravskoslezskému kraji smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den trvání porušení povinnosti až do zjednání nápravy pro případ, že stavebník poruší kteroukoliv z povinností vyplývajících:
  - a) z čl. VI odst. 1 písm. e) této smlouvy,
  - b) z čl. VII odst. 2 této smlouvy,
  - c) z čl. VII odst. 6 této smlouvy,
  - d) z čl. VII odst. 7 této smlouvy; to neplatí nebude-li možné termín prohlídky sjednat z důvodů na straně Moravskoslezského kraje, případně z důvodu zajištění bezpečnosti na staveništi.
2. Smluvní strany si ujednaly, že stavebník je povinen zaplatit Moravskoslezskému kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti uvedené v čl. VI odst. 1 písm. c) této smlouvy.
3. Smluvní strany sjednaly, že pokud stavebník poruší povinnost uvedenou v čl. XII odst. 5 této smlouvy, je povinen zaplatit Moravskoslezskému kraji smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den, po který porušení trvá, a to až do zjednání nápravy.
4. Smluvní pokuta dle odst. 1 až 3 tohoto článku je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bude stavebník Moravskoslezským krajem k její úhradě písemně vyzván. Stavebník bere na vědomí, že úhradou smluvní pokuty závazek dodržovat předmětnou povinnost nezaniká.

Sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo Moravskoslezského kraje na náhradu škody, kterou lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

5. Smluvní strany ujednaly, že Moravskoslezský kraj je povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den trvání porušení povinnosti až do zjednání nápravy pro případ, že Moravskoslezský kraj poruší povinnost vyplývající z čl. X odst. 4 této smlouvy.

Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bude Moravskoslezský kraj stavebníkem k její úhradě písemně vyzván. Moravskoslezský kraj bere na vědomí, že úhradou smluvní pokuty závazek splnit předmětnou povinnost nezaniká.

Sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo stavebníka na náhradu škody, kterou lze vymáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.

## **X. Zákaz zatížení a zcizení**

1. Smluvní strany současně touto smlouvou zřizují k právu stavby zákaz zatížení a zcizení jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku, a to na dobu trvání práva stavby.
2. Po dobu trvání zákazu zatížení a zcizení dle odst. 1 tohoto článku není stavebník oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Moravskoslezského kraje převést vlastnické právo k právu stavby na jiný subjekt ani právo stavby zatížit.
3. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zatížení a zcizení dle této smlouvy považují za přiměřenou a že zájem Moravskoslezského kraje na zřízení zákazu zatížení a zcizení práva stavby považují za hodný právní ochrany a neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
4. Moravskoslezský kraj se zavazuje udělit stavebníkovi souhlas se zatížením práva stavby ve prospěch bankovního ústavu za účelem zajištění závazků stavebníka z úvěru, jehož prostředky budou využity výhradně v souvislosti se stavbou podle čl. II odst. 4 této smlouvy, a to ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení písemné žádosti stavebníka.

Moravskoslezský kraj je oprávněn udělení souhlasu odepřít, pokud by z předložených podkladů vyplývalo, že úvěr nebude použit výhradně v souvislosti se stavbou dle čl. II odst. 4 této smlouvy.

5. V případě, že Moravskoslezský kraj udělí stavebníkovi souhlas se zcizením práva stavby ve smyslu odst. 2 tohoto článku, bude tento souhlas zahrnovat i výslovné prohlášení Moravskoslezského kraje,

že v daném případě neuplatňuje své předkupní právo podle § 1254 občanského zákoníku ve spojení s čl. XIV odst. 1 této smlouvy.

## **XI.**

### **Vklad práv do katastru nemovitostí**

1. Právo stavby vznikne vkladem práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
2. Zákaz zatížení a zcizení jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku dle čl. X této smlouvy vznikne vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle odst. 1 a 2 tohoto článku do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu Moravskoslezský kraj, a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že poplatky spojené s vkladovým řízením hradí stavebník.
5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad práv dle odst. 1 a 2 tohoto článku zamítne, či řízení zastaví, zavazují se smluvní strany učinit neprodleně potřebné kroky tak, aby vklad práva stavby byl povolen.
6. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí zatížených pozemků stavebníkovi se považuje za účinné ke dni podání návrhu na vklad práva dle odst. 1 a 2 tohoto článku do katastru nemovitostí.

## **XII.**

### **Zánik práva stavby**

1. Okamžikem zániku práva stavby přestává být stavba součástí práva stavby a stává se součástí zatížených pozemků, případně součástí jednoho ze zatížených pozemků.
2. Moravskoslezský kraj je povinen zaplatit stavebníkovi při zániku práva stavby za stavbu náhradu ve výši jedné poloviny hodnoty stavby ke dni zániku práva stavby.
3. Hodnota stavby se stanoví jako cena v místě a čase obvyklá, určená ke dni zániku práva stavby na základě znaleckého posudku. Smluvní strany jsou povinny nejpozději 30 dnů před dnem uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, případně nejpozději do 30 dnů od zániku práva stavby, došlo-li k jeho zániku z jiných důvodů nežli uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, určit na základě vzájemné dohody znalce, popřípadě znalecký ústav, který provede stanovení ceny v místě a čase obvyklé. V případě, že k takové dohodě ve stanovené lhůtě nedojde, určuje znalce (znalecký ústav) Moravskoslezský kraj. Znalecký posudek bude vypracován bez zbytečného odkladu po určení znalce. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese stavebník.
4. Náhrada dle tohoto článku je splatná ve lhůtě do 60 dnů ode dne vyhotovení znaleckého posudku podle odst. 3 tohoto článku.
5. Stavebník se zavazuje poskytnout Moravskoslezskému kraji nezbytnou součinnost pro zajištění výmazu práva stavby z katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od doručení výzvy k poskytnutí součinnosti.
6. V případě odstoupení od této smlouvy Moravskoslezským krajem dle čl. VIII odst. 1 písm. c) této smlouvy z důvodu porušení čl. VI odst. 1 písm. d) této smlouvy nemá stavebník vůči Moravskoslezskému kraji v této souvislosti právo na náhradu nákladů, náhradu škody ani jiný obdobný nárok.
7. V případě odstoupení od této smlouvy stavebníkem, má stavebník vůči Moravskoslezskému kraji právo na náhradu již účelně vynaložených nákladů v souvislosti se zpracováním projektové dokumentace.

### **XIII. Předání a převzetí**

1. Smluvní strany se dohodly, že bezodkladně po zániku práva stavby podle čl. XII této smlouvy předá stavebník stavbu Moravskoslezskému kraji, nebude-li v době zániku práva stavby oprávněným provozovatelem nemocnice na základě jiného právního titulu a v rámci nemocnice bude nadále provozovat stavbu v souladu s jejím účelem a kolaudačním rozhodnutím.

O předání a převzetí stavby, včetně veškeré zachované stavební a technické dokumentace (zejména podle § 167 písm. c) – d) stavebního zákona), průkazu energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, klíčů, atd., bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na stavbě přechází ze stavebníka na Moravskoslezský kraj okamžikem jejího předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.
3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání stavby dle odst. 1 tohoto článku u příslušných dodavatelů převod veškerých odběratelských smluv a měřidel energií patřících ke stavbě ze stavebníka na Moravskoslezský kraj, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

### **XIV. Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany se pro vyloučení pochybností dohodly, že předkupní právo podle § 1254 občanského zákoníku se vztahuje na všechny druhy převodu vlastnického práva k právu stavby, včetně převodů bezúplatných.
2. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s realizací stavby je stavebník oprávněn odstranit ze zatížených pozemků jakékoliv existující stavby a/nebo jejich části případně i další nemovitě či movité věci, které se na zatížených pozemcích nacházejí. V této souvislosti nevzniká Moravskoslezskému kraji nárok na jakoukoliv kompenzaci či jinou náhradu za odstraněné movité či nemovitě věci. Moravskoslezský kraj se zavazuje poskytnout stavebníkovi v této souvislosti veškerou možnou součinnost a poskytnout mu veškeré podklady, které má k dispozici, případně udělit veškeré potřebné souhlasy a kladná stanoviska pro potřeby řízení dle stavebního zákona.

### **XV. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv Moravskoslezský kraj.

3. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto smlouvou a v ní výslovně neupravené se uplatní ustanovení občanského zákoníku.
4. Doplnění nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze písemnou formou, tím není dotčen čl. II odst. 2 této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
6. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů

dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje [www.msk.cz](http://www.msk.cz).

7. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru zřídit právo stavby k zatíženým pozemkům rozhodla rada kraje svým usnesením č. 40/2562 ze dne 30. 3. 2026.

Záměr zřídit právo stavby k zatíženým pozemkům byl zveřejněn na úřední desce od 9. 4. 2026 do 11. 5. 2026.

O zřízení práva stavby k zatíženým pozemkům dle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením č. .... ze dne 15. 6. 2026.

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1: zakres předpokládaného umístění stavby

V Ostravě dne .....

za Moravskoslezský kraj

V ..... dne .....

za stavebníka

.....  
Ing. Josef Bělíca, Ph.D., MBA  
hejtman kraje

.....  
předseda představenstva

.....  
místopředseda představenstva

Tuto smlouvu je v době nepřítomnosti hejtmana kraje oprávněn podepsat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva kraje č. 1/11 ze dne 21. 10. 2024 a č. 6/473 ze dne 15. 12. 2025.

Příloha č. 1: zakres předpokládaného umístění stavby



Obrázek 1: Vizualizace stavby



Obrázek 2: Situační zakreslení stavby