

Opis .

412973 6 exp
411925

Zn.: XI/13-711.1.p 3009/Mich. - 52/3-Dr.H.

Obvodní národní výbor Praha
finanční referát odd. 2 uklá
daci,
dne -7.července 1952
P.p.r.....623.....19
1 podpis neč.v.r.

Smlouva o právu stavby .

Mezi Československým státem - Ústředním národním výborem hlavního města Prahy, na straně jedné, a panem Valentinem Galatou, krejčím v Praze - Michli, U Vršovického hřbitova čp. 572, na straně druhé, byla uzavřena dne, měsíce a roku níže uvedeného podle usnesení rady hlavního města Prahy ze dne 5.10. 1928 a podle rozhodnutí technického referenta Ústředního národního výboru hl.m. Prahy ze dne 25.dubna 1952, tato

smlouva o právu stavby :

I.

Československý stát - Ústřední národní výbor hlavního města Prahy / v dalším jen Československý stát / zřizuje a touto smlouvou již zřídil za podmínek, uvedených dále v této smlouvě panu Valentinu Galatovi na pozemku č.kat. 792 nově přečíslovaném na č. kat. 2998 stavební parcela v Praze - Michli za - psaném ve vložce čis. 1682 poz. knihy kat. území Michle, právo stavby podle zákona ze dne 6.května 1947 čis. 85/47 Sb. a pan Valentin Galat toto právo stavby přijímá a touto smlouvou již přijal k účelu a za podmínek v dalších odstavcích této smlouvy uvedených .

II.

Právo stavby na staveništi se zřizuje na dobu do 31.prosince r.2006 jako závrata zatíženého pozemku.

III.

Stavební oprávněnc, v dalším textu této smlouvy označený jako oprávněný, zavazuje se po dobu trvání práva stavby platit Čsl. státu roční plat Kčs 4.-- za l.čtvr. sáhu, to jest při výměře 32 m2 ročně 35.50 Kčs, slovy třicetpět 50/100 korun čsl. Tento stavební plat je splatný čtvrtletně předem a to vždy nejpozději do 4.I., 4.IV., 4.VII. a 4.X. tohoto kteréhoto roku. Kdyby oprávněný tento stavební plat včas nezaplatil, bude povinen platit z dlužné částky 4 % úrok z prodlení ode dne splatnosti do dne zaplacení.

Oprávněný výslovně svoluje k tomu, aby závrak podle tohoto článku byl knihovně zajištěn ve prospěch Čsl. státu.

IV.

Nebezpečí, užitky a břemena, spojená se staveništem, přecházejí na oprávněného dnem odevzdání pozemku, pro něž se zřizuje právo stavby, do držby oprávněného, pokud se toto odevzdání stalo přede dnem zápisu práva stavby do pozemkové knihy, jinak dnem zápisu práva stavby do pozemkové knihy. Čsl. stát si vyhrazuje veškeré starožitnosti a podklad, které by se snad na staveništi našly. Takové věci budou ihned odevzdány Čsl. státu.

V.

Kdyby oprávněný chtěl právo stavby zatížit hypotekou, smí tak učinit jen takovým způsobem, aby dluh smluvními splátkami úmorovými neb stejnoměrnými splátkami, nejvýše ročními, byl splacen v pátém roce před zánikem práva stavby. Oprávněný je povinen vymazati na svůj náklad z pozemkové knihy před zánikem tohoto práva stavby všechna zástavní práva a knihovní břemena, kterými by snad toto právo zatížil, protože Čsl. stát jako vlastník pozemku, zatíženého právem stavby, nepřevzme po jeho zániku knihovních dluhů, ani břemen. Čsl. stát nepřevzme ani knihovní břemena, nebo závazky; proto je oprávněný zavázán odstraniti je rovněž před zánikem práva stavby. Oprávněný nesmí proto sjednati zejména nájem na dobu delší než je doba trvání práva stavby a zavázán je včas vypovědět. Oprávněný výslovně svoluje k tomu, aby jeho závazek, v tomto článku uvedený, byl knihovně zajištěn ve prospěch Čsl. státu.

VI.

Smluvní strany zjišťují, že na staveništi-pozemku č.kat. 782 nově přečíslovaném na č.kat. 2998 stavební parcela, byl zbudován dům čp. 572 v Praze - Michli, který odpovídá příslušným parcelačním a stavebním předpisům. Čsl. stát potvrzuje, že stavební náklady byly zcela doplacený. Oprávněný se zavazuje za sebe a své právní nástupce, že ani nezvětší ani nezvýší přípustné zastavění staveniště, že nerozdělí staveniště na dvě nebo několik stavebních míst a že zastaví staveniště toliko jednou budovou a že zbytek jeho ponechá nezastavěný. Oprávněný se dále zavazuje za sebe a za své právní nástupce, že bez předchozího svolení Čsl. státu jako vlastníka staveniště nepřikročí k většímu stavebnímu využití

staveniště, ani v tom případě, že by v důsledku dodatečné změny regulačního plánu zastavovacích a parcelačních podmínek, bylo přípustno vyšší zastavění staveniště nebo jeho větší plošné využití než připouštěly podmínky, platné v den podpisu této smlouvy. Čsl. stát je oprávněn vázati případné svolení podmínkou, že stavební plat, uvedený v článku III. této smlouvy, bude přiměřeně zvýšen, vzhledem k většímu stavebnímu využití staveniště.

Oprávněný výslovně svoluje k tomu, aby závazky podle tohoto článku byly knihovně zajištěny ve prospěch Čsl. státu.

VII.

Oprávněný je povinen stavbu, zařízení a úpravy, které budou na staveništi zřízeny, udržovati po celou dobu trvání práva stavby v dobrém stavu, aby se jich dalo rádně a nepřetržitě používat k účelu, uvedenému v článku I. této smlouvy. V tomto směru vyhrazuje si Čsl. stát právo kontroly. O tom, zda stavba, úprava a zařízení staveniště jsou udržovány v dobrém stavu, je rozhodující výrok příslušného orgánu Čsl. státu; tomuto výroku se oprávněný s konečnou platností podrobuje. Kdyby oprávněný nevyhověl uvedené povinnosti, přes písemnou výzvu ve lhůtě, určené k tomu Čsl. státem, nebo kdyby povinnosti této vyhověl jenom nedostatečně, bude Čsl. stát oprávněn dáti provést náležitě opravy a práce na útraty a nebezpečí oprávněného. Investice v posledním desetiletí trvání práva stavby sloužící k zlepšení stavby, úprava a zařízení na staveništi, smějí však býti provedeny jen se souhlasu Čsl. státu. Oprávněný výslovně svoluje, aby povinnost, vyplývající z tohoto článku, byla knihovně zajištěna pro Čsl. stát.

VIII.

Oprávněný je povinen po celou dobu trvání tohoto práva stavby, poistiti budovu s příslušenstvím, vystavěnou na staveništi, nejméně^{na} trojnásobek stavebních nákladů, to je na 110.000.-- Kčs na vlastní útraty proti škodám z požáru u Čsl. pojišťovny, národní podnik, a pojištěnou částku datí vinkulovati tak, že smí býti vyplacena oprávněnému pouze se souhlasem Čsl. státu, a že se jí smí použiti jen k znovuzřízení budovy s příslušenstvím. Vinkulační prohlášení zmíněné pojišťovny bude předloženo Čsl. státu před knihovním provedením této smlouvy. Pojištění se musí vztahovati na všechny součásti budovy s příslušenstvím, které mohou býti požárem zničeny nebo poškozeny. Oprávněný se závazně a neodvolatelně za sebe a své právní nástupce zřídka práva stavby, zřízeného touto smlouvou, a to bez jakékoliv náhrady, kdyby již v tom případě neměl zájmu na znovuzřízení zničené neb poškozené budovy, nebo kdyby vůbec nebylo započato se znovuzřízením zničené nebo poškozené budovy do jednoho roku, nebo kdyby znovuzřízení takové budovy nebylo do dalšího roku dokončeno. Čsl. stát může pak po dobu ještě neuběhlou převést právo stavby s poškozenou stavbou na sebe nebo na jinou osobu za náhradu ve výši jedné poloviny hodnoty, kterou měla stavba před poškozením. Nodajde-li k dohodě o výši zmíněné polovišní hodnoty, bude stanovena soudním odhadem na náklad oprávněného. Oprávněný je povinen provésti též ostatní pojištění proti škodám z poruch vodovodu i vodovodního potrubí, pokud to bude žádáno vodárnami hlav. města Prahy, k.p. Oprávněný výslovně svoluje, aby povinnosti a závazky, vyplývající z tohoto článku, byly knihovně zajištěny pro Čsl. stát.

IX.

Oprávněný se zavazuje za sebe a své právní nástupce, že bude sám nebo aspoň příslušníci jeho rodiny trvale bydliti v domě, postaveném na staveništi po dobu 10 let ode dne příslibu práva stavby. Příslušníky rodiny se rozumí manžel, manželka, děti, rodiče a sourozenci.

X.

Oprávněný zaplatil hlavnímu městu Praze příspěvek na kanalizaci, komunikaci a vodovod v rámci stavebních nákladů. Zaplacení příspěvků nezbavuje však oprávněného povinnosti platiti všechny poplatky a dávky, jež se vztahují stavebníkům z důvodů příslušných prací investičních podle všeobecných pravidel. Zejména též nese oprávněný sám ze svého stavební taxy, stočné, vodné a dávky za úřední úkony, předpřisovné při povolování staveb.

XI.

Oprávněný je povinen vyžádati si k jakémukoliv zeizení práva stavby, ať úplatnému či bezplatnému, předchozí souhlas Čsl. státu; ten může souhlas odepríti i bez udání důvodů. Stavby s příslušenstvím, zřízené na staveništi, smí oprávněný použiti jen k účelu, který je uveden v článku I. této smlouvy. K jinému účelu nesmí oprávněný bez předchozího souhlasu Čsl. státu stavby s příslušenstvím používat; též v tomto případě může Čsl. stát svůj souhlas i bez udání důvodů odepríti. Oprávněný výslovně svoluje k tomu, aby toto omezení sdělitelnosti a použitelnosti bylo knihovně zajištěno pro Čsl. stát.

XII.

Oprávněný nese sám ze svého veškeré daně, poplatky a jakékoliv veřejné dávky a povinnosti nynější i v budoucnu zavedené, týkající se staveniště, jakož i stavby s příslušenstvím, na něm zřízené.

XIII.

Čsl.stát vyhrazuje si předkupní právo na právo stavby s příslušenstvím, zřízené na staveništi, kdyby oprávněný chtěl postoupiti toto právo osobě jiné. Oprávněný výslovně svoluje, aby předkupní právo bylo knihovně zajištěno pro Čsl. stát. Oprávněnému nepřísluší předkupní právo na staveništi.

XIV.

Zanikne-li právo stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, případnou veškeré stavby, zřízené na propůjčeném pozemku, do vlastnictví Čsl. státu jako vlastníka staveniště, a to bez jakékoliv náhrady.

XV.

Veškeré výlohy, spojené s vyhotovením, kolkováním a ověřením této smlouvy, jakož i veškeré náklady, spojené s knihovním provedením smlouvy, dále veškeré výlohy, poplatky a dávky, které z této smlouvy budou vynášeny, zejména ty, jež budou spojeny se zaknihováním nebo výmazem závezků podle této smlouvy, jakož i ostatní výlohy, poplatky a dávky, spojené se zřízením a zrušením práva stavby, nemovitostní poplatok a obecní přírůžkou atd., nese oprávněný ze svého.

XVI.

Oprávněný se vzdává výslovně nároku z odpovědnosti za případné vady. Všechny ptávy i závezky, z této smlouvy, přecházejí při převodu práva stavby na právní nástupce oprávněného.

XVII.

Obě strany svolují výslovně, aby podle této smlouvy,¹ /¹ knihovní vložce číslo 1682 pozemkové knihy kat. území Michle bylo na pozemku č.kat. 792 nové přečíslovaném na č.kat. 2998 stavební parcela zapsáno právo stavby podle zákona ze dne 6.V.1947 čis. 88 Sb.po provedeném řízení podle §§ 22 až 25 téhož zákona, na dobu do dne 31.XII. roku 2006, a to pro pana Valentina Galata;

2/ v pozemkové knize pro kat. území Michle zřícena byla další nová knihovní vložka a v této vložce, aby

a/ zapsáno bylo právo stavby na pozemek aa 1/ uvedený pro pana Valentina Galata na dobu do dne 31.XII.2006,

b/ vloženo bylo právo předkupní na právo stavby pro Čsl. stát - ÚNV hl.m.Prahy podle článku XIII. této smlouvy a zapsány závezky stavebníka podle článků V., VI.,VII., a VIII. této smlouvy ve prospěch Čsl.státu- Ústředního národního výboru hl.m.Prahy,

o/ na listě B/ a C/ zapsán byl zákaz zřízení práva stavby podle ustanovení článku XI. této smlouvy ve prospěch Čsl.státu - Ústřední národní výbor hl.m.Prahy,

d/ zapsána byla povinnost bydlení dle článku IX.této smlouvy,

e/ zapsán byl závezek platiti Čsl. státu - ÚNV hl.m.Prahy,

roční stavební plat 35.50 Kčs slovy třicetpět korun
čsl.50 haléřů, se 4 % úrokem z prodlení podle čl.III.
této smlouvy.

XVIII.

Tato smlouva se vyhotovuje v jediném výtisku,
který podrží čsl.stát; druhá smluvní strana obdrží její opis.

Tomu na důkaz podpisy obou smluvních stran .

V Praze dne 10. května 1952

Valentin Č a l á t , s.r.

1 - 11 - 10 : 1/000.

potvrzuje se pravost podpisu, který na této listině učinil pan
Valentin Č a l á t , krejčí, bytem v Praze - Michli, v Vršovicích -
hořbítova č. 1072, jehož totožnost byla zákonitě prokázána.
Poplatek dle saz. pol. A 8 per 20.-- Kčs byl zapraven státní
notářství 1 v Praze 3, na Malé Št. 7, dne došlého května roku
jednatřicetileté padesáté. - - - - -

Státní notář 4

Podpis nečitelný v.r.

L.S.

Státní notářství v Praze .

Zn. XI/13-711.1-p 3007/Mich-52/4-Dr H.

V Praze dne 2.VII.1952.
Za ÚNV hlav. města Prahy :
Technický referent ÚNV:
Ing.arch.V.Kolátor v.r.

L.S.