

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. **Město Kutná Hora**
se sídlem: Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora
jednající: Mgr. Lukášem Seifertem, starostou obce
IČ: 00236195
DIČ: CZ00236195
(dále jen „**Vlastník pozemku**“)

a

2. **TJ SPARTA Kutná Hora, z. s.**
se sídlem: Čáslavská 198, Karlov, 284 01 Kutná Hora
jednající: [REDACTED] ředседou spolku
IČ: 14801663
(dále jen „**Stavebník**“)

(oba též jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Smluvní strany**“)

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby

v souladu s ustanovením § 1240 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

Článek I. Zatížené pozemky

1. Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 3337/1 o výměře 15.483 m² (ostatní plocha, zeleň), zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pro obec a katastrální území Kutná Hora (dále jen „**Pozemek**“).
2. Mezi smluvními stranami byla dne 23. října 2018 uzavřena smlouva o výpůjčce, na jejímž základě byla Stavebníkovi přenechána část Pozemku o výměře cca 4.388 m² k bezplatnému užívání (dále jen „**Smlouva o výpůjčce**“). Dodatkem č. 1 ze dne 18. 3. 2019 byla doba výpůjčky stanovena na 10 let a dodatkem č. 2 ze dne 9. 11. 2020 byla doba výpůjčky prodloužena na 30 let (viz příloha č. 3 Smlouva o výpůjčce včetně dodatků).
3. Stavebník plánuje na části Pozemku realizovat výstavbu skladu pro volejbalový areál (viz příloha č. 1 Zákres umístění stavby) a za tím účelem požádal Vlastníka pozemku o zřízení práva stavby (dále jen „**Stavba**“).

Článek II. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby se Vlastník pozemku zavazuje na části Pozemku o výměře cca 40 m² specifikované v příloze č. 1 zřídit Stavebníkovi právo stavby za účelem výstavby, umístění a užívání stavby skladu pro volejbalový areál (viz příloha č. 2 Projektová dokumentace), a to po splnění práv a povinností uvedených v této smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby.
2. Vlastník pozemku se touto smlouvou zavazuje strpět výkon Stavebníkova práva na provedení Stavby specifikované v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby.
3. Stavebník se zavazuje, že při realizaci Stavby specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy bude co nejvíce šetřit práva Vlastníka pozemku.
4. Stavebník se zavazuje Stavbu provést v souladu s příslušnou projektovou dokumentací, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a na svůj náklad pro potřeby budoucího vkladového řízení nechat vyhotovit geometrický plán, kterým bude oddělena část Pozemku, na které bude právo stavby dle smlouvy o zřízení práva stavby zřízeno.
5. Výše uvedení účastníci se zavazují uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy bude příslušným stavebním úřadem vydáno poslední pravomocné rozhodnutí o užívání Stavby uvedené v bodě II. 1) této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby, následující smlouvu o zřízení práva stavby:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. **Město Kutná Hora**
se sídlem: Havlíčkově náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora
jednající: Mgr. Lukášem Seifertem, starostou obce
IČ: 00236195
DIČ: CZ00236195
(dále jen „**Vlastník pozemku**“)

a

2. **TJ SPARTA Kutná Hora, z. s.**
se sídlem: Čáslavská 198, Karlov, 284 01 Kutná Hora
jednající: [redacted] ředседou spolku
IČ: 14801663
(dále jen „**Vlastník stavby**“)

(oba též jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Smluvní strany**“)

Smlouva o zřízení práva stavby

v souladu s ustanovením § 1240 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Článek I. Zatížené pozemky

1. Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 3337/1 o výměře 15.483 m² (ostatní plocha, zeleň), zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pro obec a katastrální území Kutná Hora.
2. Geometrickým plánem č., potvrzeným dne Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, byl z pozemku p. č. 3337/1 v k. ú. Kutná Hora oddělen pozemek p. č. (.....) o výměře m² v k. ú. Kutná Hora (dále jen „Pozemek“). Výše uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Mezi smluvními stranami byla dne 23. října 2018 uzavřena smlouva o výpůjčce, na jejímž základě byla Stavebníkovi přenechána část Pozemku o výměře cca 4.388 m² k bezplatnému užívání (dále jen „Smlouva o výpůjčce“). Dodatkem č. 1 ze dne 18. 3. 2019 byla doba výpůjčky stanovena na 10 let a dodatkem č. 2 ze dne 9. 11. 2020 byla doba výpůjčky prodloužena na 30 let.
4. Vlastník stavby vybudoval na své náklady na Pozemku stavbu skladu pro volejbalový areál, viz příloha č. 1 (dále jen „**Stavba**“).

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou zřizuje Vlastník pozemku Vlastníkovi stavby **právo stavby** za účelem umístění a užívání Stavby na Pozemku k tíži Pozemku. Stavba a její detaily jsou popsány v příloze č. 1 této smlouvy (projektová dokumentace).
2. Vlastník pozemku se touto smlouvou zavazuje strpět výkon práva Vlastníka stavby na užívání stavby specifikované v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy o zřízení práva stavby.
3. Vlastník stavby se zavazuje, že při užívání Stavby specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy o zřízení práva stavby bude co nejvíce šetřit práva Vlastníka pozemku.

Článek III.

Další užívání dotčeného pozemku

1. Vlastník stavby je povinen umožnit Vlastníkovi pozemku nebo jím určeným osobám přístup na Pozemek a to nejpozději do pěti dnů od doručení takové žádosti Vlastníka pozemku.
2. Nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, je Vlastník stavby povinen po skončení trvání práva stavby vyklidit Pozemek do 15 (patnácti) kalendářních dnů a vyklizený ho předat Vlastníkovi pozemku. Vyklizením se rozumí zejména odstranění movitého majetku, který není součástí Stavby. Stavebník tedy není povinen odstraňovat Stavbu, či její součásti.
3. Vlastník stavby se zavazuje užívat Pozemek s péčí řádného hospodáře a nezatížit žádnou jeho část bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka pozemku.

Článek IV.

Doba trvání práva stavby, úplata

1. Právo Vlastníka stavby umístit a užívat Stavbu specifikovanou v čl. II. odst. 1 této smlouvy o zřízení práva stavby se zakládá bezúplatně, a to na dobu do 21. 12. 2050.
2. Skutečné náklady spojené s užíváním Pozemku a Stavby, jako je elektrická energie apod. odebírá Vlastník stavby přímo od dodavatelů těchto služeb na základě vlastních dodavatelských smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že po zániku práva stavby nepřísluší vlastníkově stavby jakákoliv náhrada vyjma případu, kdy by právní předpisy platné v době zániku práva stavby (zejména

daňové právní předpisy) uložily Vlastníkovi stavby uhradit z daňových důvodů jakékoliv platby. V takovém případě se Vlastník pozemku zavazuje takovéto náklady uhradit.

4. Pro případ, že by Vlastník pozemku z vlastní vůle ukončil právo stavby a požadoval vyklizení Pozemku před uplynutím doby uvedené v odst. 1 tohoto článku, zavazuje se Vlastník pozemku uhradit Vlastníkovi stavby náhradu spočívající v ceně Stavby včetně dalšího zhodnocení Pozemku a to ve výši stanovené znaleckým posudkem, jakožto ceny tržní v okamžiku zániku práva stavby. Takováto náhrada však Vlastníkovi stavby nepřisluší, pokud by svým jednáním porušil povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze smlouvy o výpůjčce uvedené v čl. I této smlouvy.

Článek V. Návrh na vklad

1. Návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán Vlastníkem pozemku nejpozději do deseti pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
2. Správní poplatky spojené se vkladem věcného práva stavby do katastru nemovitostí ve prospěch Vlastníka stavby hradí Vlastník stavby.
3. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu věcného práva stavby dle této smlouvy pro Vlastníka stavby pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle smluvních stran.
4. Věcné právo stavby přejde na Vlastníka stavby právními účinky vkladu, které vzniknou rozhodnutím katastrálního úřadu ke dni podání návrhu na vklad věcného práva stavby do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

Článek VI. Registr smluv

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Vlastník pozemku.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Vlastník stavby je povinen oznámit Vlastníkovi pozemku jakékoliv změny týkající se jeho osoby (změna sídla, změna obchodního názvu apod.) a to do 7 dnů od vzniku změny.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy o zřízení práva stavby.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží Vlastník stavby, dvě obdrží Vlastník pozemku a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako podklad pro zápis práva stavby do příslušného KN.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před svým podpisem přečetly. Prohlašují dále, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, určitě, vážně

a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany toto stvrzují svým podpisem.

Doložka:

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy o zřízení práva stavby, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr smluvně zřídit právo stavby byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 31. 1. 2024 do 21. 2. 2024 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města.

Zřízení práva stavby bylo projednáno Radou města Kutná Hora usnesením číslo R/.../... ze dne ... a následně schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/.../... ze dne ... dle zákona č. 128/2000 Sb.

V Kutné Hoře dne

Vlastník pozemku:

.....
Město Kutná Hora
Mgr. Lukáš Seifert
starosta

V dne

Vlastník stavby:

.....
TJ Sparta Kutná Hora, z. s.

předseda spolku

Přílohy:

1. Projektová dokumentace
2. Geometrický plán
3. Smlouva o výpůjčce

Článek III. Registr smluv

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Vlastník pozemku.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu o zřízení práva stavby uvedenou v čl. II, odst. 5 této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení práva stavby je Stavebník povinen uzavřít ve sjednané lhůtě pouze za podmínky,

že užívání předmětné Stavby bude příslušným stavebním úřadem povoleno bez jakýchkoliv závad v dokončení či podmínek pro dokončení stavby.

2. Účastníci této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle, s jejím obsahem souhlasí, smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy o zřízení práva stavby.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

Doložka:

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy o zřízení práva stavby, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr smluvně zřídit právo stavby byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 31. 1. 2024 do 21. 2. 2024 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města.

Zřízení práva stavby bylo projednáno Radou města Kutná Hora usnesením číslo R/253/24 ze dne 20. 3. 2024 a následně schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/64/24 ze dne 16. 4. 2024 dle zákona č. 128/2000 Sb.

V Kutné Hoře dne 10. 5. 2024

V Kutné Hoře dne

Vlastník pozemku:

Stavebník:

.....
Město Kutná Hora
Mgr. Lukáš Seifert
starosta

.....
TJ Sparta Kutná Hora, z. s.

předseda spolků

Přílohy:

1. Zákres umístění stavby
2. Projektová dokumentace
3. Smlouva o výpůjčce včetně dodatků

Příloha č. 1

