

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

uzavřená podle § 1240 zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

1. Město Kutná Hora

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora

jednající: Ing. Josefem Viktorou, starostou obce

IČ: 00236195

DIČ: CZ00236195

(dále jen „Vlastník pozemku“ nebo „Vlastník“)

a

2. TJ Sparta Kutná Hora, z. s.

se sídlem Čáslavská 198, 284 01 Kutná Hora

jednající: [REDAKCE], předsedou spolku

IČ: 148 01 663

(dále jen „Stavebník“)

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

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

smlouvu o zřízení práva stavby

Článek I.

Zatížené pozemky

- (1) Vlastník pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 3337/1 (ostatní plocha, zeleň) o celkové výměře 15.753 m² 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) Geometrickým plánem č. 4160-91/2020, potvrzeným dne 27. 10. 2020 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. 3337/20 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 270 m² v k. ú. Kutná Hora (dále jen „Oddělený 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.

Článek II. Předmět smlouvy

- (1) Vlastník pozemku zřizuje Stavebníkovi právo stavby na nově vzniklém pozemku p. č. 3337/20 v k. ú. Kutná Hora dle geometrického plánu specifikovaného v čl. I odst. 2 této smlouvy za účelem výstavby zázemí sportoviště - volejbalových kurtů nacházejícího se na Odděleném pozemku k tíži Odděleného pozemku a to v rozsahu Projektové dokumentace Přírodní volejbalové hřiště Na Klímešce II. Fáze Ing. arch. Petra Tichoty, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Jedná se zejména o výstavbu:
 - Zázemí sportoviště: přízemní budova – šatny, WC, klubovna
 - Zpevněné plochy: terasa před budovou, chodník
 - Vodovodní přípojky: dle projektové dokumentace
 - Kanalizační přípojky: dle projektové dokumentace
 - Elektropřípojky: z pilíře na hranici pozemku kabelem CYKY do rozvaděče a vnitřní rozvod v budově
 - Dešťové kanalizace: dešťové vody z domu budou svedeny do jezírka (dále jen „Stavba“).
- (2) Stavebník prohlašuje, že právo stavby přijímá a zavazuje se Stavbu provést v souladu s příslušnou projektovou dokumentací, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- (3) Vlastník pozemku se touto smlouvou zavazuje strpět výkon Stavebníkova práva na provedení a užívání Stavby specifikované v odst. 1 tohoto článku smlouvy.
- (4) Stavebník se zavazuje, že při realizaci Stavby specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy bude co nejvíce šetřit práva Vlastníka pozemku.

Článek III. Další užívání dotčeného pozemku

- (1) Stavebník je kromě užívání Odděleného pozemku za účelem definovaným v čl. II. této smlouvy (výstavba a užívání Stavby) oprávněn užívat i Pozemek a to způsobem, jak je stanoveno ve smlouvě o výpůjčce uvedené v článku I této smlouvy.
- (2) Stavebník je povinen umožnit Vlastníkovi nebo jím určeným osobám přístup na Oddělený pozemek a to nejpozději do pěti dnů od doručení takové žádosti Vlastníka.
- (3) Nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, je Stavebník povinen po skončení trvání práva stavby vyklidit Oddělený pozemek do 5 (pěti) kalendářních dnů a vyklizený ho předat Vlastníkovi. Vyklizením se rozumí zejména odstranění movitého majetku, který není součástí Stavby. Stavebník tedy není povinen odstraňovat Stavbu, či její součásti.
- (4) Stavebník se zavazuje užívat Oddělený pozemek s péčí řádného hospodáře a nezatížit žádnou část užívaného Odděleného pozemku bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka.

Článek IV. Doba trvání práva stavby – úplata

- (1) Právo Stavebníka provést a užívat Stavbu specifikovanou v čl. II. odst. 1 této smlouvy se zakládá bezúplatně, a to na dobu třiceti let ode dne, kdy bude příslušným katastrálním úřadem povolen vklad práva stavby.

- (2) Skutečné náklady spojené s užíváním Odděleného pozemku a Stavby, jako je elektrická energie, vodné a stočné atd. odebírá Stavebník přímo od dodavatelů těchto služeb na základě vlastních dodavatelských smluv.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že po zániku práva stavby nepřísluší Stavebníkovi jakákoliv náhrada vyjma případu, kdy by právní předpisy platné v době zániku práva stavby (zejména daňové právní předpisy) uložily Stavebníkovi uhradit z daňových důvodů jakékoliv platby. V takovém případě se Vlastník zavazuje takovéto náklady uhradit.
- (4) Pro případ, že by Vlastník z vlastní vůle ukončil právo stavby a požadoval vyklizení Odděleného pozemku před uplynutím doby uvedené v odst. 1 tohoto článku, zavazuje se Vlastník uhradit Stavebníkovi náhradu spočívající v ceně Stavby včetně dalšího zhodnocení Odděleného pozemku a to ve výši stanovené znaleckým posudkem, jakožto ceny tržní v okamžiku zániku práva stavby. Takováto náhrada však Stavebníkovi nepřísluší, pokud by svým jednáním porušil povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze smlouvy o výpůjčce uvedené v čl. I této smlouvy.
- (5) Pokud by měl Vlastník v budoucnu povinnost hradit jakékoliv vyrovnání a to zejména podle odst. 3 a odst. 4 tohoto článku, pak se takovéto plnění snižuje o částky, které v průběhu let Stavebník obdržel od Vlastníka ať už formou daru, dotace, či na základě veřejnoprávní smlouvy apod. za účelem vybudování nebo provozování Stavby či volejbalového areálu.

Článek V. Návrh na vklad

- (1) Návrh na vklad věcného práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán Vlastníkem nejpozději do deseti pracovních dnů od podpisu smlouvy.
- (2) Správní poplatky spojené se vkladem věcného práva stavby do katastru nemovitostí ve prospěch Stavebníka hradí také Stavebník.
- (3) Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu věcného práva stavby dle této smlouvy pro Stavebníka pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle smluvních stran.
- (4) Věcné právo stavby přejde na Stavebníka právními účinky vkladu, které vzniknou rozhodnutím katastrálního úřadu ke dni podání návrhu na vklad věcného práva stavby do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
- (5) Smluvní strany této kupní smlouvy žádají, aby podle ní byly v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pro obec a k. ú. Kutná Hora provedeny změny.
- (6) 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.
- (7) 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) Stavebník je povinen oznámit Vlastníkovi 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 třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana. 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 úředních deskách města ve dnech od 30. 10. 2019 do 18. 11. 2019 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Zřízení práva stavby bylo projednáno Radou města Kutná Hora usnesením číslo 628/20 ze dne 9. 9. 2020 a následně schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo 133/20 ze dne 15. 9. 2020 dle zákona č. 128/2000 Sb.

V Kutné Hoře dne

V dne

Vlastník pozemku:

Stavebník:

.....
Město Kutná Hora
Ing. Josef Viktora
starosta

.....

předseda spolku

Přílohy:

1. Architektonická studie Ing. arch. Petra Tichoty
2. Projektová dokumentace Přírodní volejbalové hřiště Na Klimešce II. Fáze Ing. arch. Petra Tichoty
3. Geometrický plán č. 4160-91/2020