

Smlouva o zřízení práva stavby nazvané „Rekonstrukce sportovních ploch“

SMLUVNÍ STRANY:

1.	
Název:	Sportovní klub Zbraslav
Sídlo:	Pod Havlínem 1302, 156 00 Praha-Zbraslav
IČO:	492 76 000
DIČ:	
Zápis v obch. rejstříku:	vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 4646
Zastoupena:	předsedou panem Jaroslavem Kudrnou
Bankovní spojení a číslo b.ú.:	MONETA Money bank a.s. 1360101504/0600

(dále jen „**Stavebník**“)

a

2.	
Název:	Městská část Praha-Zbraslav
Sídlo:	Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav
IČO:	002 41 857
DIČ:	CZ00241857
Zastoupena:	Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou
Bankovní spojení a číslo b.ú.:	

(dále jen „**Vlastník**“)

(Vlastník a Stavebník společně dále jen „**Smluvní strany**“, příp. každý z nich samostatně jako „**Smluvní strana**“)

HLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Vlastník prohlašuje, že pozemek parc. č.706/1 o výměře 10816 m², pozemek parc.č. 706/10 o výměře 3405 m², vše v k.ú. Zbraslav, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 1707 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále také jen „Pozemky“), jsou ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byly svěřeny do správy Městské části Praha–Zbraslav, která je oprávněna s Pozemky nakládat, vykonávat k nim všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu;
- (B) Stavebník má zájem vybudovat na Pozemku stavbu a za tímto účelem požaduje, aby Vlastník v jeho prospěch zřídil odpovídající věcné právo zatěžující Pozemek;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**1. Úvodní ustanovení****1.1 Definice**

- 1.1.1 Není-li v konkrétním případě stanoveno výslovně jinak nebo nevyplývá-li z kontextu něco jiného, níže uvedené výrazy použité v této Smlouvě, které jsou uvozeny velkým písmem, mají v této Smlouvě (včetně jejího záhlaví a preambule) následující význam:

„Den vzniku Práva stavby“	má význam uvedený v čl. 2.2.2 této Smlouvy;
„DPH“	znamená daň z přidané hodnoty ve výši dle platných právních předpisů;
„Návrh“	má význam uvedený v čl. 4 této Smlouvy;
„Občanský zákoník“	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
„Odměna“	má význam uvedený v čl. 3.1.1 této Smlouvy;
„Pozemky“	znamená pozemek parc. č.706/1 o výměře 10816 m ² , pozemek parc.č. 706/10 o výměře 3405 m ² , zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1707, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro katastrální území Zbraslav a obec Praha; originál výpisu z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy;
„Právo stavby“	má význam uvedený v čl. 2.2.1 této Smlouvy;
„Smlouva“	znamená smlouvu o zřízení práva stavby sepsanou na této listině včetně všech jejích příloh, jakož i případných dodatků;
„Stavba“	má význam uvedený v čl. 2.3.1 této Smlouvy.

1.2 Výklad, odkazy

- 1.2.1 Není-li výslovně uvedeno jinak, odkazy na záhlaví, preambuli, ustanovení, články, odstavce a přílohy obsažené v této Smlouvě se rozumí odkazy na záhlaví, preambuli, ustanovení, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
- 1.2.2 Veškeré odkazy na osoby v této Smlouvě jsou považovány i za odkazy na právnické osoby, nevyplývá-li z kontextu jinak.

1.3 Účel Smlouvy

- 1.3.1 Tato Smlouva je uzavírána za účelem bezúplatného zřízení práva stavby ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. Občanského zákoníku ve prospěch Stavebníka, které bude zatěžovat Pozemky.

2. Úvodní ustanovení a předmět Smlouvy

2.1 Úvodní ustanovení

- 2.1.1 Vlastník prohlašuje, že mu přísluší spravovat a hospodařit s Pozemky a že je oprávněn vykonávat práva a povinnosti Vlastníka Pozemků. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

2.2 Předmět Smlouvy

Vlastník touto Smlouvou k tíži Pozemků a ve prospěch Stavebníka zřizuje právo zřídit a mít na Pozemku Stavbu, a to v rozsahu a vymezení dle zpracované projektové dokumentace pro společné územní a stavební řízení stavby nazvané „Rekonstrukce sportovních ploch“ zpracovanou společností Czech Golf Development s.r.o., IČ: 279 14 577 z 11/2018 (dále také jako „Projektová dokumentace“) a Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, č.j. 013975/19/OVDŽP ze dne 24.7.2019 o schválení stavebního záměru, stavby nazvané „Rekonstrukce sportovních ploch“, která zahrnuje tyto stavební objekty a technická a technologická zařízení, kterými jsou:

- odstranění stávajících objektů
- tréninkové fotbalové hřiště s umělým povrchem, v zimním období s přetlakovou halou o zastavěné ploše 2027 m²
- klubovna včetně napojení na rozvod vody stávající přípojkou umístěnou v šachtě a napojení na stávající rozvody el. energie napojený na stávající rozvod el. energie z hlavního objektu o zastavěné ploše 157,37 m²
- zpevněné plochy
 - plochy zpevněné pro pěší o ploše 339,70 m²
 - plochy zpevněné pro trénink o ploše 189,06 m²
- pobytové schodiště o zastavěné ploše 122,45 m²
- přípojka splaškové kanalizace
- navýšení parkovacích stání – 1 vázané a 6 stání pro návštěvníky
- zavlažovací systém fotbalového hřiště
- rozvody inženýrských sítí uvnitř areálu
- úprava oplocení

(dále jen „Právo stavby“).

Stavebník takto zřízené Právo stavby přijímá.

2.2.1 Právo stavby vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě Návrhu, a to zpětně ke dni podání Návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu (dále jen „**Den vzniku Práva stavby**“).

2.3 Stavba vyhovující Právu stavby

2.3.1 Smluvní strany se dohodly, že Právu stavby dle této Smlouvy odpovídá Stavba rekonstrukce zpevněných ploch včetně vybudování klubovny, jejíž bližší specifikace je obsažena v Projektové dokumentaci a v Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, č.j. 013975/19/OVDŽP ze dne 24.7.2019 o schválení stavebního záměru, stavby nazvané „Rekonstrukce sportovních ploch“, jež tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Stavba**“).

2.4 Doba trvání Práva stavby

2.4.1 Právo stavby se zřizuje na 90 let ode Dne vzniku Práva stavby.

2.5 Účel Práva stavby

Právo stavby je zřizováno výlučně za účelem vybudování a provozování Stavby k veřejnému účelu pro sport.

3. Úplata za zřízení Práva stavby a platební podmínky

3.1 Úplata za zřízení Práva stavby

3.1.1 Smluvní strany se dohodly, že Právo stavby bude zřízeno bezúplatně.

3.1.2 Daň z nabytí nemovitostí hradí v souladu s platnými a účinnými právními předpisy Stavebník.

4. Návrh na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí

4.1.1 Smluvní strany spolu s podpisem této Smlouvy podepisují též návrh na vklad Práva stavby, jakož i dalších věcných práv dle této Smlouvy, ve prospěch Stavebníka do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh**“).

4.1.2 Smluvní strany se dohodly, že Návrh podá příslušnému katastrálnímu úřadu Vlastník na své náklady.

4.1.3 Jestliže příslušný katastrální úřad prohlásí, že Návrh a/nebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis Práva stavby do katastru nemovitostí, případně zamítne Návrh nebo zastaví řízení, Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nezbytnou potřebnou součinnost a ihned zahájit veškerá potřebná jednání a provést veškerá potřebná právní jednání směřující k odstranění nedostatků v Návrhu a/nebo v této Smlouvě, případně uzavřít novou smlouvu o zřízení Práva stavby tak, aby vklad Práva stavby do katastru nemovitostí byl proveden co nejdříve.

5. Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1 Práva a povinnosti Smluvních stran při zřizování Stavby

5.1.1 Stavebník je povinen dokončit Stavbu do 31.12.2023. Dokončením Stavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo pravomocného rozhodnutí o povolení předčasného

užívání Stavby příslušným stavebním úřadem. Pokud nebude Stavba do doby dle předchozí věty dokončena, jsou smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit.

5.2 Práva Stavebníka vyplývající z Práva stavby a nakládání se Stavbou

5.2.1 Stavebník je povinen počínat si při výkonu vlastnického práva k Právu stavby v souladu s platnými právními předpisy, mj. realizovat Stavbu v souladu se stavebními předpisy, a touto Smlouvou.

5.3 Předkupní právo

5.3.1 Vlastník má k Právu stavby předkupní právo ve smyslu ustanovení § 1254 Občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly na rozšíření zákonného předkupního práva tak, že zřizují smluvní předkupní právo Vlastníka též pro případy, kdy by Stavebník zamýšlel Právo stavby (i) darovat nebo jinak neúplatně převést na třetí osobu a/nebo (ii) vnést jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti nebo jako členský vklad do družstva, příp. jakýmkoli jiným obdobným způsobem zcizit. Toto předkupní právo Vlastníka bude zapsáno do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.

5.3.2 Smluvní strany se na základě § 1254 Občanského zákoníku výslovně dohodly, že Stavebník nemá předkupní právo k Pozemku. Tato skutečnost se zapíše do veřejného seznamu – katastru nemovitostí. Předkupní právo Vlastníka k Právu stavby zůstává zachováno.

5.4 Další ujednání

5.4.1 Zatížení Práva stavby či jeho převod je možný pouze s předchozím písemným souhlasem Vlastníka dle § 1252 občanského zákoníku. Tato výhrada bude zapsána do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.

5.4.2 Stavebník se zavazuje Právo stavby užívat a vykonávat s péčí řádného hospodáře s ohledem na vlastnická Práva Vlastníka k Pozemku.

5.4.3 Součástí Práva stavby jako věci nemovité bude stavba zřízená po obstarání příslušných povolení v rámci stavebního řízení. Příslušná stavební povolení pro zřízení Stavby si zajistil na svůj náklad a své nebezpečí Stavebník.

5.4.4 Stavebník je povinen po celou dobu trvání této Smlouvy disponovat platným pojištěním odpovědnosti za škodu způsobenou Vlastníkovi v souvislosti s touto Smlouvou s dostatečným pojistným krytím.

6. Ukončení Smlouvy

6.1 Obecná ustanovení

6.1.1 Tuto Smlouvu lze před uplynutím doby trvání Práva stavby ukončit pouze písemnou dohodou Smluvních stran nebo odstoupením některé ze Smluvních stran dle čl. 6.2, a to vždy za podmínek ustanovení § 1249 Občanského zákoníku.

- 6.1.2** Stavebník je oprávněn zříct se Práva stavby v souladu s ustanovením § 1248 Občanského zákoníku.
- 6.1.3** Právo stavby zaniká jeho výmazem z katastru nemovitostí. Stavebník poskytne Vlastníkovi veškerou součinnost vyžadovanou Vlastníkem za účelem výmazu Práva stavby z katastru nemovitostí.
- 6.1.4** Ukončení této Smlouvy se nedotýká nároků na náhradu škody, na zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení vzniklých porušením Smlouvy, ani jiných ustanovení, která podle projevené vůle Smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zrušení Smlouvy.

6.2 Odstoupení od Smlouvy

- 6.2.1** Smluvní strany se dohodly, že každá ze Smluvních stran je, v souladu s pravidly uvedenými v čl. 5.1.1 nebo v tomto čl. 6.2, oprávněna od této Smlouvy odstoupit, přičemž tato Smlouva zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně, není-li v takovém oznámení uveden pozdější den účinnosti odstoupení.
- 6.2.2** Vlastník je oprávněn od této Smlouvy kromě zákonných důvodů odstoupit v případě, že Stavebník poruší svou povinnost dle čl. 3.2.1, čl. 5.1.1., čl. 5.3 a čl. 5.4.1 a porušení na své náklady neodstraní ani do třiceti (30) dnů od obdržení výzvy Vlastníka, aby tak učinil.
- 6.2.3** Oznámení o odstoupení od této Smlouvy musí obsahovat popis porušení této Smlouvy, které zakládá právo příslušné Smluvní strany na odstoupení od této Smlouvy.

6.3 Společná ustanovení k ukončení smlouvy

- 6.3.1** Při zániku Práva stavby není Stavebník oprávněn odstranit Stavbu bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka. Při zániku Práva stavby se Vlastník stane vlastníkem Stavby, přičemž smluvní strany výslovně sjednávají, že Vlastník není povinen hradit Stavebníkovi za Stavbu náhradu.
- 6.3.2** Žádná ze Smluvních stran není oprávněna odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji, či jinak jednostranně ukončit z jiných než kogentních zákonných důvodů nebo z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.

7. Doručování

- 7.1.1** Smluvní strany se dohodly na tom, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat e-mailem bez zaručeného elektronického podpisu a/nebo písemně formou doporučeného dopisu zaslaného na adresu sídla příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, není-li v zákoně a/nebo této Smlouvy určitá forma předepsána. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Písemnosti zasílané jako doporučená zásilka budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, nejpozději však třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poště. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu své doručovací adresy.
- 7.1.2** Pro účely této Smlouvy se Smluvní strany dohodly na tom, že pro komunikaci prováděnou e-mailem bez zaručeného elektronického podpisu se bude využívat pouze e-mailových adres uvedených v záhlaví této Smlouvy. E-mail se považuje za řádně doručený dnem jeho odeslání Smluvní stranou. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu své e-mailové adresy.

7.1.3 Ustanovením tohoto článku není dotčeno ustanovení § 560 Občanského zákoníku.

8. Sankce

8.1.1 V případě, že Stavebník neposkytne Vlastníkovi některou ze součinností požadovaných touto Smlouvou pro účely zřízení Práva stavby a/nebo v souvislosti se zřizováním Stavby nebo zánikem Práva stavby, je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně.

8.1.2 Smluvní strany se dohodly, že veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do tří (3) dnů od doručení písemné výzvy. Právem na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo na splnění povinnosti, právo na náhradu škody v plné výši ani případný nárok na úrok z prodlení.

9. Společná ustanovení

9.1 Zákaz postoupení

9.1.1 Smluvní strany se dohodly, že Stavebník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka postoupit a/nebo zastavit třetí osobě, zcela či částečně, jakékoli pohledávky, práva a/nebo povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

10. Závěrečná ustanovení

10.1.1 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma Smluvními stranami.

10.1.2 Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem a byly splněny veškeré předpoklady vyplývající ze zákona a/nebo veškerých společenstevních dokumentů příslušné Smluvní strany.

10.1.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Vlastník.

10.1.4 Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Vlastník nebo Stavebník podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

10.1.5 Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

10.1.6 Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy mezi nimi založené touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. V záležitostech touto Smlouvou neupravených se přiměřeně použijí ustanovení Občanského zákoníku. Smluvní strany prohlašují, a že se s ohledem na okolnosti jejího uzavření nepoužijí ustanovení § 1798 a násl. Občanského

zákoníku; pro vyloučení pochybností se tímto Smluvní strany dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1799 a 1800 Občanského zákoníku.

10.1.7 Stavebník výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 NOZ.

10.1.8 Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nebudou moci být vyřešeny smírnou cestou, budou s konečnou platností vyřešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky, přičemž Smluvní strany se dohodly, že místně příslušným soudem bude obecný soud Vlastníka.

10.1.9 Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.

10.1.10 Pokud by byla tato Smlouva shledána neplatnou, zdánlivou či neúčinnou jako celek, zavazují se Smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít smlouvu novou, která bude v co největší možné míře vycházet z podmínek této Smlouvy a která svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původních ustanovení Smlouvy. V této nové smlouvě bude odstraněn důvod neplatnosti, zdánlivosti či neúčinnosti a plnění přijatá na základě této Smlouvy budou započítána na plnění Smluvních stran dle nové smlouvy.

10.1.11 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude použito pro účely vkladového řízení.

10.1.12 Tato Smlouva obsahuje následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1	Situace stavby a Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16, Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, č.j. 013975/19/OVDŽP ze dne 24.7.2019 o schválení stavebního záměru, stavby nazvané „Rekonstrukce sportovních ploch“
Příloha č. 2	Výpis z katastru nemovitostí pro Pozemek

Za Sportovní klub Zbraslav v [místo] dne [datum]

Podpis:

Jméno a příjmení: **Jaroslav Kudrna**

Funkce: **Předseda**

Za Městskou část Praha - Zbraslav v [místo] dne [datum]

Podpis:

Jméno a příjmení: **Ing. Zuzana Vejvodová**

Funkce: Starostka