

# SMLOUVA O BUDOUČÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

dle § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

1. **Město Roudnice nad Labem**, IČ 002 64 334, se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem, zastoupené starostou Vladimírem Urbanem a místostarostou Zdeňkem Kubínkem, jako „**Vlastník pozemku**“ na straně jedné, a
2. **spolek Basketbalová akademie 2006**, IČ 270 34 437, se sídlem Na Kolečku 2422, 413 01 Roudnice nad Labem, zastoupený předsedou spolku Jaroslavem Pazourkem, jako „**Stavebník**“ na straně druhé, t u t o

## smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení práva stavby:

### I.

Vlastník pozemku má ve svém výlučném vlastnictví mimo jiné pozemek ostatní plocha číslo **parcely 3204/157**, se způsobem využití sportoviště a rekreační plocha o výměře 1864 m<sup>2</sup>, který je zapsán na listu vlastnictví číslo 1 pro katastrální území a obec Roudnice nad Labem, okres Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „Zatížený pozemek“).

### II.

Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o zřízení práva stavby, na základě které Vlastník pozemku zřídí k tíži zatíženého pozemku v celém jeho rozsahu (tedy i na jeho nezastavěnou část) ve prospěch Stavebníka právo stavby a Stavebník zřízené právo stavby přijme.

Účelem práva stavby bude na zatíženém pozemku zřídit a provozovat stavbu víceúčelové sportovní haly, která bude součástí práva stavby. Stavba haly a výnos z jejího provozu bude sloužit výhradně pro rozvoj sportu a pokrytí nákladů spojených s provozem haly, což bude Stavebník povinen na vyžádání Vlastníkoví pozemku doložit. Stavebník bude na základě zřízeného práva stavby při splnění dalších dohodnutých a stanovených podmínek oprávněn vybudovat na Zatíženém pozemku stavbu víceúčelové sportovní haly (dále jen „Stavba“), která bude mít půdorysné rozměry maximálně 31 x 46 m (1426 m<sup>2</sup>) a maximální celkovou výšku 10 m nad úroveň stávajícího terénu, pokud stavební úřad v takovém rozsahu stavbu povolí. Zbývající část pozemku bude sloužit lepšímu užívání Stavby (tj. zejména na parkoviště a odstavné plochy) a bude využita v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu.

### III.

Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu o zřízení práva stavby uzavřou nejpozději do 7 let od podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě, pokud budou splněny dále uvedené podmínky pro její uzavření. Stavebník je oprávněn vyzvat Vlastníka pozemku k uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby teprve poté, kdy doloží pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby, vypracovaný znalecký posudek pro tržní ocenění práva stavby, způsob zajištění financování stavby a prokáže dostatek finančních prostředků na provedení stavby. Vlastník pozemku se zavazuje rozhodnout o uzavření Smlouvy o

zřízení práva stavby na nejbližším zasedání zastupitelstva poté, co bude Stavebníkem vyzván k jejímu uzavření, jestliže výzva Stavebníka bude doručena alespoň 30 dní před termínem jednáním zastupitelstva.

#### IV.

Právo stavby bude dle Smlouvy o zřízení práva stavby zřízeno jako úplatné. Výše úplaty bude stanovena na základě znaleckého posudku pro tržní ocenění práva stavby, který bude za tím účelem vypracován. V případě, že nebude Stavebníkem uhrazena úplata jednorázově a bude dohodnuta úhrada jako stavební plat, bude tento zapsán jako reálné břemeno ve veřejném seznamu. Zároveň strany sjednávají možnost úpravy stavebního platu inflační doložkou, která bude blíže specifikována ve Smlouvě o zřízení práva stavby v souladu s předpisy platnými ke dni uzavření této smlouvy. Zároveň strany sjednávají, že osoba znalce bude vybrána ze seznamu znalců na základě dohody stran.

#### V.

Právo stavby bude zřízeno jako dočasné, v délce trvání 60 let od okamžiku zápisu práva stavby do katastru nemovitostí. V případě zrušení a zániku Stavebníka, nebude přecházet právo stavby na jeho právního nástupce, ale na vlastníka pozemku a právnímu nástupci Stavebníka bude náležet náhrada v tržní výši stanovené znaleckým posudkem.

#### VI.

Stavebník bude povinen zahájit stavební práce k realizaci Stavby do dvou let od uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby a zároveň bude povinen provést stavbu (právní moc kolaudačního rozhodnutí) do dvou let od zahájení stavebních prací (tedy nejpozději do 4 let od podpisu Smlouvy o zřízení práva stavby). Ve Smlouvě o zřízení práva stavby budou stanoveny sankce pro případ nesplnění těchto povinností.

#### VII.

Stavebník bude povinen stavbu adekvátně pojistit a pojištění doložit vlastníkoví pozemku.

Ve smlouvě o zřízení práva stavby bude dále upraveno, že právo stavby nelze zatížit žádným věcným právem (zejména služebností, reálná břemena, zástavní práva) bez předchozího souhlasu vlastníka pozemku a že je rovněž třeba předchozího písemného souhlasu Vlastníka pozemku k zeizení, zatížení, nájmu a pachtu práva stavby i stavby, která bude jeho součástí. Tato výhrada vlastníka zatíženého pozemku bude zapsána do veřejného seznamu – katastru nemovitostí. Vlastník pozemku si bude mít právo schválit veškerá faktická nebo právní jednání stavebníka, které by vedlo k jeho újmě.

#### VIII.

Smluvní strany si ujednávají, že ve Smlouvě o zřízení práva stavby bude dále stanoveno, že při zániku práva stavby uplynutím doby bude zcela na rozhodnutí vlastníka pozemku, zda se stane vlastníkem stavby nebo zda stavebník bude povinen stavbu odstranit a uvést pozemek do původního stavu bez nároku na jakoukoliv náhradu. Pro případ, že se vlastník zatíženého pozemku stane vlastníkem stavby, bude náležet stavebníkovi náhrada maximálně do výše jedné poloviny její hodnoty stanovené posudkem znalce, a to s přihlédnutím k době další použitelnosti, za každých rok její další použitelnosti bude náležet stavebníkovi 1% z její stanovené hodnoty. Při vypořádání práva stavby bude přihlédnuto k právním předpisům platným ke dni skončení práva stavby.

IX.

Ve smlouvě bude specifikováno, kdy lze smlouvu lze ukončit před uplynutím doby trvání a následným výmazem práva stavby z katastru nemovitostí a to jak písemnou dohodou stran o zrušení práva stavby, zřeknutím se práva stavby stavebníkem i odstoupením od smlouvy vlastníkem pozemku v případě podstatného porušení smlouvy stavebníkem (zejména kdy nezačne s výstavbou ve stanovené době, neukončí stavbu ve stanovené době, zatížení, zcizení či zřízení věcných práv bez souhlasu vlastníka pozemku) včetně vypořádání práva stavby.

X.

Vlastník pozemku osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení práva stavby byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce. Zřízení budoucího práva stavby za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Roudnice nad Labem ze dne 29.9.2014 pod bodem č. 1)3).

XI.

Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, přičemž Vlastníkovi pozemku náleží dvě vyhotovení. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

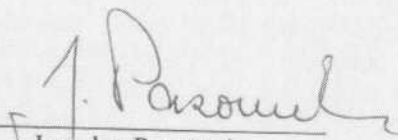
V Roudnici nad Labem dne 06-10-2014 2014

Vlastník pozemku:

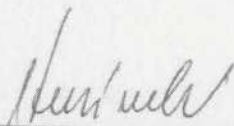


Vladimír Urban  
starosta Města Roudnice nad Labem

Stavebník:



Jaroslav Pazourek  
předseda Basketbalová akademie 2006



Zdeněk Kubínek  
místostarosta Města Roudnice nad Labem

