

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby spolu se smlouvou o budoucí výpůjčce

uzavřené podle ustanovení § 1240, § 1785 a § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Město Valašské Meziříčí

se sídlem Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 00 304 387, DIČ: CZ00304387

zastoupeno starostou [REDACTED]

(dále jen „město“)

Tenisový klub DEZA Valašské Meziříčí, z. s.

se sídlem Kouty 1581, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 479 97 826, DIČ: CZ47997826

zastoupený předsedou správní rady [REDACTED]

zapsaný ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. L 2045

(dále jen „stavebník“)

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Město je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, § 1 odst. 1 a 2 a kupní smlouvy ze dne 23. 5. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 24. 5. 2007 výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2028 o výměře 1247 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku p. č. 2031/2 o výměře 793 m², ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku p. č. 2041/3 o výměře 94 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, pozemku p. č. 2871/1 o výměře 8281 m², ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku p. č. 2881/3 o výměře 82 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené a pozemku p. č. 2883 o výměře 615 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí pro obec Valašské Meziříčí, katastrální území Valašské Meziříčí – město, okres Vsetín.
2. Stavebník má zájem na části pozemků dle odst. 1 zřídit a provozovat stavbu "Výstavba tenisové haly v areálu tenisového klubu" dle projektové dokumentace vypracované společností [REDACTED] z 05/2016 (dále jen „Stavba“).
3. Město souhlasí za podmínek dále uvedených, aby na pozemcích dle odst. 1 byla Stavba realizována. Umístění Stavby bylo smluvními stranami dohodnuto a zakres umístění tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Město prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádná věcná břemena - služebnosti, dluhy, zástavní práva, nebo jiné právní povinnosti, které by bránily zřízení Stavby.

Čl. II. Stavba a podmínky jejího provedení

1. Stavba bude realizována v souladu s projektem „Vybudování tenisové haly v areálu tenisového klubu Deza Valašské Meziříčí“ vypracovaným společností [REDACTED] z 05/2016.
2. Město se zavazuje poskytnout stavebníkovi nezbytnou součinnost v rámci přípravy a realizace Stavby.

3. Stavebník je povinen Stavbu dokončit nejpozději do 31. 12. 2020. Za dokončení Stavby se považuje vydání pravomocného dokladu stavebního úřadu, kterým se prokáže, že lze Stavbu užívat.

Čl. III. Zřízení práva stavby

1. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít nejdéle do jednoho měsíce po dokončení Stavby, nejpozději však ve lhůtě do 31. 1. 2021, na základě výzvy kterékoliv ze smluvních stran a předloženého geometrického plánu, kterým bude zaměřena plocha zastavěná budovou tenisové haly, smlouvu o zřízení práva stavby. Každá ze smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření smlouvy pouze za předpokladu, že Stavba bude realizována v dohodnutých parametrech.
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím znění Smlouvy o zřízení práva stavby:

Smlouva o zřízení práva stavby

uzavřená podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

Město Valašské Meziříčí

se sídlem Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 00 304 387, DIČ: CZ00304387

zastoupeno starostou ■■■■■■■■■■

(dále jen „město“)

Tenisový klub DEZA Valašské Meziříčí, z. s.

se sídlem Kouty 1581, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 479 97 826, DIČ: CZ47997826

zastoupený předsedou správní rady ■■■■■■■■■■

zapsaný ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. L 2045

(dále jen „stavebník“)

I. Úvodní ustanovení

1. Město je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, § 1 odst. 1 a 2 a kupní smlouvy ze dne 23. 5. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 24. 5. 2007 výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2028 o výměře 1247 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku p. č. 2031/2 o výměře 793 m², ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku p. č. 2041/3 o výměře 94 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, pozemku p. č. 2871/1 o výměře 8281 m², ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku p. č. 2881/3 o výměře 82 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené a pozemku p. č. 2883 o výměře 615 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí pro obec Valašské Meziříčí, katastrální území Valašské Meziříčí – město, okres Vsetín.
2. Město prohlašuje, že je s předmětnými nemovitými věcmi oprávněno nakládat a že vlastnické vztahy ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí nedoznaly žádných změn.

3. Geometrickým plánem č. ..., ověřeným ... dne ... a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí dne ... (dále jen „Geometrický plán“) vzniká nový pozemek o výměře ... m² (bude doplněno dle skutečnosti), který je předmětem zatížení dle této smlouvy.

II. Zřízení práva stavby

1. Město touto smlouvou zřizuje k pozemku p. č., o výměře ... m², (bude doplněno dle skutečnosti) v k. ú. Valašské Meziříčí – město, nově vzniklému podle Geometrického plánu (dále jen „Pozemek“) ve prospěch stavebníka právo stavby. Stavebník právo stavby přijímá.
2. Stavebník je oprávněn mít na Pozemku stavbu „Tenisové haly v areálu tenisového klubu Deza Valašské Meziříčí“ dle projektové dokumentace vypracované společností [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] z 05/2016 (dále jen „Stavba“). Stavba je součástí zřízeného práva stavby.

III. Doba trvání

Právo stavby se zřizuje na dobu do 31. 12. 2030.

IV. Úplata

Právo stavby se zřizuje bezúplatně.

V. Práva a povinnosti stran

1. Stavebník je povinen po celou dobu trvání práva stavby Stavbu provozovat ke sjednanému účelu. Stavebník není oprávněn změnit způsob užívání Stavby.
2. Stavebník je povinen Stavbu udržovat ve stavu plně způsobilém k sjednanému účelu, tj. jako sportovní zařízení pro provozování tenisu a dalších halových sportů, včetně sportovního zázemí a souvisejících činností. Jakoukoliv nástavbu, přístavbu nebo stavební úpravu Stavby je stavebník oprávněn provést výhradně s předchozím souhlasem města.
3. Stavebník je povinen pojistit Stavbu v rozsahu přiměřeném hodnotě Stavby na riziko „živel“.
4. Stavebník je povinen informovat město o jakékoliv pojistné události. Po pojistné události je stavebník povinen uvést Stavbu do původního stavu.
5. Stavebník je oprávněn zatížit právo stavby věcným právem výhradně, bude-li s tím město souhlasit. Tato výhrada souhlasu se zatížením práva stavby podléhá v souladu s ustanovením § 1252 občanského zákoníku zápisu do katastru nemovitostí.
6. Stavebník je oprávněn pronajmout či propachtovat Stavbu na dobu delší, než 60 (šedesát) dnů výhradně se souhlasem města.
7. Stavebníku náleží předkupní právo k Pozemku a městu náleží předkupní právo k právu stavby. V souladu s ustanovením § 1254 in fine podléhá toto ujednání zápisu do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou součinnost pro realizaci této smlouvy a řádný zápis práva stavby ve prospěch stavebníka do katastru nemovitostí.

VI. Skončení práva stavby

1. Právo stavby zaniká uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno.
2. Ke dni zániku práva stavby musí být Stavba prosta jakýchkoliv finančních závazků a právních závad (tj. zejména musí být prosta jakýchkoli peněžitých dluhů či zástavních práv, břemen a jiných podobných závad) s výjimkou těch, se kterými vlastník vyjádřil písemný souhlas. Stavba musí být předána ve stavu způsobilém k užívání a s ohledem na běžné opotřebení.
3. Smluvní strany se dohodly, že po skončení práva stavby nenáleží stavebníkovi žádná náhrada za Stavbu, Stavba případně do vlastnictví města bez náhrady, avšak s povinností Města

zachovat, a to nejméně po dobu 20 (dvaceti) let ode dne skončení práva stavby účel, pro který byla Stavba vybudována.

- 4. Ustanovení odst. 2 a 3 tohoto článku se použije i v případě zániku práva stavby na základě jiných právních skutečností, nedohodnou-li se strany jinak.*

VII. Smluvní pokuta

- 1. Poruší-li stavebník jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. V. nebo závazek podle čl. VI. odst. 2. této smlouvy a nezjedná nápravu ani na základě písemné výzvy města, v níž bude stanovena přiměřená lhůta k nápravě, která nebude kratší než 14 dnů od doručení výzvy, je povinen uhradit městu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinností. Tato smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy města k platbě stavebníkovi.*
- 2. V případě, že městu vzniknou náklady nebo škoda s neplněním povinností uvedených v čl. V. nebo závazku podle čl. VI. odst. 2., je stavebník povinen uhradit veškeré náklady nebo škodu, které takto městu vzniknou, a to do 30 dnů od doručení výzvy k platbě stavebníkovi.*

VIII. Vklad do katastru nemovitostí

- 1. Správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí a vyhotovení geometrického plánu hradí stavebník.*
- 2. Město je povinno podat návrh na vklad práva stavby ve prospěch Stavebníka na základě této smlouvy nejpozději do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Stavebník podpisem této smlouvy uděluje městu ve smyslu § 441 občanského zákoníku plnou moc k podání nebo případnému zpětvzetí návrhu na vklad dle této smlouvy do katastru nemovitostí a souvisejících právních jednání.*

IX. Závěrečná ustanovení

- 1. K fyzickému předání Pozemku k právu stavby nedojde. Za den předání do užívání se považuje den zápisu práva stavby do katastru nemovitostí.*
- 2. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom a jeden stejnopis obdrží Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.*
- 3. Podpis zástupce Města Valašské Meziříčí není úředně verifikován, neboť má u katastrálního úřadu uložen podpisový vzor.*
- 4. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných listinných dodatků podepsaných osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran.*
- 5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách Města Valašské Meziříčí, v informačních a organizačních systémech Města Valašské Meziříčí, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.*
- 6. Jednotlivá ustanovení této smlouvy jsou vzájemně oddělitelná. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního. Obdobně budou smluvní strany postupovat při změně právní úpravy, která by měla dopad na tuto smlouvu.*

- e) za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se ve vypůjčených prostorách odpovídá půjčitel,
 - f) půjčitel je povinen zajišťovat požární ochranu ve vypůjčených prostorách, včetně hasicích přístrojů dle příslušných právních předpisů, jakož i zabezpečit ochranu zdraví a bezpečnosti osob, pracujících ve vypůjčených prostorách nebo je užívajících; půjčitel je povinen umožnit vypůjčitelovi kontrolu dodržování opatření půjčitele z hlediska bezpečnosti práce a požární ochrany ve všech vypůjčených prostorách; půjčitel je povinen uhradit vypůjčitelovi sankce uložené orgány státního dozoru z důvodu porušení výše uvedených povinností půjčitelem,
 - g) bez předchozího písemného souhlasu vypůjčitele nemá půjčitel právo přenechat Předmět výpůjčky, vypůjčené prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě, s výjimkou přenechání na dobu určitou, nepřesahující dobu 60 (šedesáti) dnů,
 - h) půjčitel je povinen umožnit vypůjčitelovi přístup do vypůjčených prostor za přítomnosti půjčitele,
 - i) půjčitel je oprávněn ve vypůjčených prostorách umístit na své náklady zařízení nutná k provozování jeho činnosti, je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení,
 - j) po skončení výpůjčky je půjčitel povinen vrátit Předmět výpůjčky ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání,
 - k) pokud budou povinnosti půjčitele porušeny podstatným způsobem a půjčitel nezjedná nápravu ani na základě písemné výzvy vypůjčitele, obsahující přiměřenou lhůtu k nápravě, přičemž tato lhůta nebude kratší než 14 dnů od doručení výzvy, má vypůjčitel právo žádat neprodlené vrácení Předmětu výpůjčky.
3. Práva a povinnosti budoucí smlouvy o výpůjčce výslovně neupravené se budou řídit ustanoveními § 2193 a násl. občanského zákoníku o výpůjčce a v dalším ostatními ustanoveními platných právních předpisů. Vystane-li v budoucnu potřeba upravit některé další, nebo nové náležitosti budoucí výpůjčky, nebo smlouvu o výpůjčce změnit, zavazují se smluvní strany o doplnění, či změně smlouvy o výpůjčce společně jednat a hledat oboustranně přijatelná řešení, jejichž účelem bude vždy zejména zachovat Stavbu k účelu, pro který byla, resp. bude vybudována.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá peněžítá plnění sjednaná v této smlouvě jsou splatná do 30 dnů od doručení výzvy k platbě.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti uvedená v této smlouvě přechází na právní nástupce smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
4. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných listinných dodatků podepsaných osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách Města Valašské Meziříčí, v informačních a organizačních systémech Města Valašské Meziříčí, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb.,

